

## **REGULAMENTO DE ATRIBUIÇÃO E GESTÃO DE HABITAÇÃO SOCIAL EM REGIME DE RENDA APOIADA, PROPRIEDADE DA UNIÃO DE FREGUESIAS DE SANTA IRIA DA AZOIA, SÃO JOÃO DA TALHA E BOBADELA**

---

## Índice

<b>NOTA JUSTIFICATIVA</b> .....	7
<b>REGULAMENTO DA UFSSB DE ACESSO E DE ATRIBUIÇÃO DE HABITAÇÃO</b> .....	8
<b>CAPÍTULO I</b> .....	8
<b>DISPOSIÇÕES GERAIS</b> .....	8
<b>Artigo 1.º</b> .....	8
<b>Objeto</b> .....	8
<b>Artigo 2.º</b> .....	8
<b>Conceitos</b> .....	8
<b>Artigo 3.º</b> .....	9
<b>Fim das Habitações</b> .....	9
<b>CAPÍTULO II</b> .....	9
<b>REGIME DE ACESSO E DE ATRIBUIÇÃO DE FOGO DA UFSSB</b> .....	9
<b>SECÇÃO I</b> .....	9
<b>Concurso por inscrição</b> .....	9
<b>Artigo 4.º</b> .....	9
<b>Regime de atribuição</b> .....	9
<b>Artigo 5.º</b> .....	9
<b>Regime excecional</b> .....	9
<b>Artigo 6.º</b> .....	9
<b>Publicitação de fogos disponíveis</b> .....	9
<b>SECÇÃO II</b> .....	10
<b>Acesso</b> .....	10
<b>Artigo 7.º</b> .....	10
<b>Condições de acesso</b> .....	10
<b>Artigo 8.º</b> .....	10
<b>Impedimentos</b> .....	10
<b>Capítulo III</b> .....	11
<b>PROCEDIMENTO</b> .....	11
<b>SECÇÃO I</b> .....	11
<b>Pedido de atribuição de fogo da UFSSB</b> .....	11
<b>Artigo 9.º</b> .....	11
<b>Formalização da candidatura</b> .....	11

<b>SECÇÃO II</b> .....	11
<b>Apreciação e classificação da candidatura</b> .....	11
<b>Artigo 10.º</b> .....	11
<b>Critérios de classificação</b> .....	11
<b>Artigo 11.º</b> .....	12
<b>Critérios de hierarquização</b> .....	12
<b>Artigo 12.º</b> .....	12
<b>Lista de classificação</b> .....	12
<b>Artigo 13.º</b> .....	13
<b>Atualização e renovação da candidatura</b> .....	13
<b>SECÇÃO III</b> .....	13
<b>Atribuição de fogo da UFSSB</b> .....	13
<b>Artigo 14.º</b> .....	13
<b>Adequação de Habitação</b> .....	13
<b>Artigo 15.º</b> .....	13
<b>Comprovação do declarado</b> .....	13
<b>Artigo 16.º</b> .....	13
<b>Atribuição de fogo da UFSSB</b> .....	13
<b>Artigo 17.º</b> .....	13
<b>Exclusão</b> .....	13
<b>Artigo 18.º</b> .....	14
<b>Duração do arrendamento</b> .....	14
<b>Artigo 19.º</b> .....	14
<b>Gestão das habitações devolutas</b> .....	14
<b>CAPÍTULO IV</b> .....	15
<b>TITULARIDADE DAS HABITAÇÃO SOCIAIS</b> .....	15
<b>SECÇÃO I</b> .....	15
<b>Regras de arrendamento</b> .....	15
<b>Artigo 20.º</b> .....	15
<b>Titularidade</b> .....	15
<b>Artigo 21.º</b> .....	15
<b>Destino da habitação</b> .....	15
<b>Artigo 22.º</b> .....	15
<b>Ocupação efetiva</b> .....	15
<b>Artigo 23.º</b> .....	16

<b>Residência permanente .....</b>	<b>16</b>
<b>Artigo 24.º .....</b>	<b>17</b>
<b>Condições gerais de acesso às habitações .....</b>	<b>17</b>
<b>Artigo 25.º .....</b>	<b>17</b>
<b>Pessoas que podem residir na habitação atribuída.....</b>	<b>17</b>
<b>Artigo 26.º .....</b>	<b>18</b>
<b>Alterações ao agregado familiar .....</b>	<b>18</b>
<b>Artigo 27.º .....</b>	<b>18</b>
<b>Proibição de cedência .....</b>	<b>18</b>
<b>Artigo 28.º .....</b>	<b>19</b>
<b>Regime excecional de autorização de permanência temporária .....</b>	<b>19</b>
<b>Artigo 29.º .....</b>	<b>19</b>
<b>Coabitação .....</b>	<b>19</b>
<b>SECÇÃO II.....</b>	<b>19</b>
<b>Rendas .....</b>	<b>19</b>
<b>Artigo 30.º .....</b>	<b>20</b>
<b>Regime de arrendamento .....</b>	<b>20</b>
<b>Artigo 31.º .....</b>	<b>20</b>
<b>Cálculo do montante da renda.....</b>	<b>20</b>
<b>Artigo 32.º .....</b>	<b>21</b>
<b>Justificação de rendimentos .....</b>	<b>21</b>
<b>Artigo 33.º .....</b>	<b>21</b>
<b>Renda Mínima .....</b>	<b>21</b>
<b>Artigo 34.º .....</b>	<b>21</b>
<b>Atualização anual da renda .....</b>	<b>21</b>
<b>Artigo 35.º .....</b>	<b>22</b>
<b>Revisão da renda.....</b>	<b>22</b>
<b>Artigo 36.º .....</b>	<b>22</b>
<b>Reavaliação do arrendamento .....</b>	<b>22</b>
<b>Artigo 37.º .....</b>	<b>22</b>
<b>Aplicação da nova renda .....</b>	<b>22</b>
<b>Artigo 38.º .....</b>	<b>22</b>
<b>Pagamento da renda.....</b>	<b>22</b>
<b>Artigo 39.º .....</b>	<b>23</b>
<b>Incumprimento do dever de pagamento da renda.....</b>	<b>23</b>

<b>SECÇÃO III</b> .....	23
<b>Transmissão</b> .....	23
<b>Artigo 40.º</b> .....	23
<b>Transmissão da titularidade de ocupação do fogo</b> .....	23
<b>Artigo 41.º</b> .....	24
<b>Divórcio, separação judicial de pessoas e bens ou cessação da união de facto</b> ..	24
<b>Artigo 42.º</b> .....	24
<b>Transmissão por morte</b> .....	24
<b>Artigo 43.º</b> .....	25
<b>Ausência permanente e definitiva ou incapacidade de um dos titulares</b> .....	25
<b>SECÇÃO IV</b> .....	25
<b>Mobilidade</b> .....	25
<b>Artigo 44.º</b> .....	25
<b>Transferências de habitação</b> .....	25
<b>Artigo 45.º</b> .....	25
<b>Condições gerais de transferência</b> .....	25
<b>Artigo 46.º</b> .....	26
<b>Transferência por iniciativa da Junta de Freguesia</b> .....	26
<b>Artigo 47.º</b> .....	27
<b>Transferência por iniciativa dos indivíduos e agregados familiares</b> .....	27
<b>CAPÍTULO VI</b> .....	27
<b>UTILIZAÇÃO DAS HABITAÇÕES</b> .....	27
<b>SECÇÃO I</b> .....	27
<b>Da utilização das habitações</b> .....	27
<b>Artigo 48.º</b> .....	27
<b>Obrigações e deveres dos arrendatários do fogo</b> .....	27
<b>Artigo 49.º</b> .....	30
<b>Obras nas habitações</b> .....	30
<b>Artigo 50.º</b> .....	31
<b>Animais domésticos</b> .....	31
<b>Artigo 51.º</b> .....	31
<b>Período de silêncio</b> .....	31
<b>Artigo 52.º</b> .....	31
<b>Higiene, limpeza e salubridade das habitações</b> .....	31
<b>Artigo 53.º</b> .....	32

<b>Litígios e conflitos entre moradores</b> .....	32
<b>SECÇÃO II</b> .....	32
<b>Responsabilidades da autarquia</b> .....	32
<b>Artigo 54.º</b> .....	32
<b>Obrigações da Autarquia</b> .....	32
<b>Artigo 55.º</b> .....	33
<b>Obras de conservação e reparação</b> .....	33
<b>SECÇÃO III</b> .....	34
<b>Das partes comuns</b> .....	34
<b>Artigo 56.º</b> .....	34
<b>Partes comuns</b> .....	34
<b>Artigo 57.º</b> .....	34
<b>Uso das partes comuns</b> .....	34
<b>Artigo 58.º</b> .....	36
<b>Limpeza dos espaços comuns</b> .....	36
<b>Artigo 59.º</b> .....	36
<b>Conservação dos espaços comuns</b> .....	36
<b>CAPÍTULO VII</b> .....	36
<b>DISPOSIÇÕES FINAIS</b> .....	36
<b>Artigo 60.º</b> .....	36
<b>Verificação de pressupostos e impedimentos</b> .....	36
<b>Artigo 61.º</b> .....	36
<b>Competência</b> .....	36
<b>Artigo 62.º</b> .....	36
<b>Lei aplicável e omissões</b> .....	36
<b>Artigo 63.º</b> .....	37
<b>Entrada em vigor</b> .....	37

## NOTA JUSTIFICATIVA

A Junta de Freguesia tem um papel fundamental no desenvolvimento social e territorial. A habitação, sendo um bem essencial, é aquele que consome a maior parte do orçamento familiar, o que significa que nem todas as famílias podem assumir a despesa que tal representa. Na prossecução do interesse público que esta realidade representa, a Autarquia desenvolveu uma estratégia local de habitação que procura diversificar as respostas aos problemas e desafios que as questões demográficas e territoriais colocam, onde o Parque Habitacional da Freguesia (PHF) representa uma das respostas destinadas a suprir as necessidades habitacionais dos fregueses. O nível atual de execução destas obrigações permite reservar um acervo limitado de fogos, destinando-os aos fregueses que apresentam candidaturas a fogos da Freguesia, no pressuposto de que o valor da renda aplicada será condizente com os rendimentos disponíveis, condição assegurada pelo regime de arrendamento apoiado (Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação).

A regulamentação que se segue pretende acautelar uma justa e eficaz atribuição dos alojamentos disponíveis no PHF, respeitando os princípios de rigor e da transparência. Para tanto, foram estabelecidos critérios de ponderação e hierarquização das variáveis previstas na matriz de avaliação construída, permitindo a ordenação das candidaturas, numa única lista dinâmica, por ordem de classificação crescente.

Este regulamento procura também otimizar a gestão dos diversos recursos existentes, com a aplicação de um modelo eficaz na categorização das candidaturas, dando respostas mais céleres às famílias com múltiplas problemáticas, que encerram em si mesmas uma diversidade de carências em que a habitação configura a resposta de referência para iniciar um percurso de autonomização e de aquisição de competências que permitirá apoiar um projeto de vida alternativo.

Os benefícios decorrentes das medidas alvo de regulamentação no acesso à habitação da freguesia, que estabelece as condições de acesso e critérios de seleção para atribuição de habitação da Autarquia, a todos os que preencham os requisitos determinados, superam em muito os custos tidos com a aprovação do presente regulamento.

Deste modo, este recurso servirá fundamentalmente para aqueles que necessitam e enquanto carecem, na medida em que essa necessidade se verifique, permitindo-se, assim, a rotação da ocupação dos fogos da Autarquia.

O presente regulamento é elaborado ao abrigo do disposto no n.º 7 do artigo 112.º e do artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, do estabelecido na alínea ii) do n.º 1 do artigo 16.º, na alínea f) do n.º 1 do artigo 9.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro e artigos 135.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo em vigor.

O regulamento foi sujeito a consulta pública que decorreu entre 29 de Maio e 27 de Junho de 2020.

## REGULAMENTO DA UFSSB DE ACESSO E DE ATRIBUIÇÃO DE HABITAÇÃO

### CAPÍTULO I

#### DISPOSIÇÕES GERAIS

##### Artigo 1.º

###### Objeto

O presente Regulamento estabelece o regime de acesso e de atribuição de fogos da união de freguesias de Santa Iria de Azóia, São João da Talha e Bobadela em regime de arrendamento apoiado, nos termos da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação, definindo as condições de acesso e critérios de classificação das candidaturas apresentadas pelos fregueses.

##### Artigo 2.º

###### Conceitos

1 - Para efeitos do presente regulamento, considera-se:

- a) «Agregado familiar», o conjunto de pessoas que residem em economia comum na habitação arrendada, constituído pelo arrendatário e pelas pessoas referidas nas alíneas a), b), c), d) e e) do n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho, bem como por quem tenha sido autorizado pela União de freguesias a permanecer na habitação;
- b) «Dependente», o elemento do agregado familiar que seja menor ou, que, tendo idade inferior a 26 anos, não aufera rendimento mensal líquido superior ao indexante dos apoios sociais;
- c) «Deficiente», a pessoa com deficiência com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60 %;
- d) «Fator de capitação», a percentagem resultante da ponderação da composição do agregado familiar, de acordo com a tabela constante do anexo I à presente lei, que dela faz parte integrante;
- e) «Indexante dos apoios sociais», o valor fixado nos termos da Lei n.º 53 -B/2006, de 29 de dezembro, na sua atual redação;
- f) «Rendimento mensal líquido» (RML), o duodécimo da soma dos rendimentos anuais líquidos de todos os membros do agregado familiar, sendo o rendimento anual líquido de cada membro obtido:
  - i) Subtraindo ao rendimento global o valor da coleta líquida, nos termos do n.º 2 do presente artigo; caso os rendimentos se reportem a período inferior a um ano, considera-se a proporção correspondente ao número de meses em causa;
  - ii) Sendo zero o valor da coleta líquida ou não tendo legalmente havido lugar à entrega de declaração de rendimentos nos termos do Código do Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Singulares, calculando o total dos rendimentos anuais auferidos, considerados nos termos do artigo 3.º do Decreto - Lei n.º 70/2010, de 16 de junho, alterado pela Lei n.º 15/2011, de 3 de maio, e pelos Decretos-Leis números 113/2011, de 29 de novembro, e 133/2012, de 27 de junho, caso os rendimentos se reportem a período inferior a um ano, considera-se a proporção correspondente ao número de meses em causa.



2 - Sem prejuízo do disposto na alínea b) do número um do presente artigo, só são considerados elementos dependentes do agregado, aqueles que constarem na declaração de IRS, sem prejuízo do disposto nos artigos 25º e 26º do presente regulamento.

3 — Os demais conceitos são os definidos na legislação aplicável em função da matéria, em especial na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação.

### **Artigo 3.º**

#### **Fim das Habitações**

Os fogos arrendados em regime de arrendamento apoiado destinam-se à residência permanente do candidato e do seu agregado familiar, não lhe podendo ser dado qualquer outro uso.

## **CAPÍTULO II**

### **REGIME DE ACESSO E DE ATRIBUIÇÃO DE FOGO DA UFSSB**

#### **SECÇÃO I**

##### **Concurso por inscrição**

### **Artigo 4.º**

#### **Regime de atribuição**

1 - A atribuição de fogo da UFSSB será efetuada mediante concurso por inscrição, exclusivo para o efeito, nos termos previstos na lei aplicável e no presente Regulamento.

2 - O concurso por inscrição tem por objeto a oferta dos fogos da UFSSB que são identificados, em cada momento, pela Autarquia, para atribuição em regime de arrendamento apoiado aos candidatos que, de entre os que se encontram, à altura, inscritos em listagem própria, estejam melhor classificados, em função dos critérios de ponderação e hierarquização estabelecidos para o efeito no presente Regulamento.

3 — A atribuição das habitações sociais da UFSSB é feita a título precário e de forma transitória, pelo prazo estabelecido no respetivo contrato e na lei.

### **Artigo 5.º**

#### **Regime excecional**

As situações previstas no artigo 14.º do Regime do Arrendamento Apoiado constituem exceção às condições de acesso e impedimentos, previsto nos artigos 7.º e 8.º, respetivamente, do presente Regulamento, sendo a avaliação das mesmas efetuada casuisticamente.

### **Artigo 6.º**

#### **Publicitação de fogos disponíveis**

A publicitação dos fogos da UFSSB disponíveis, para efeitos do concurso por inscrição, é efetuada na página institucional da Junta de Freguesia, em [www.uf-ssb.pt](http://www.uf-ssb.pt).

## SECÇÃO II

### Acesso

#### Artigo 7.º

##### Condições de acesso

1 - Podem candidatar-se ao concurso por inscrição todos os indivíduos que reúnam, cumulativamente, os seguintes requisitos:

- Cidadão português ou cidadão estrangeiro, portador de título válido de permanência em Portugal;
- Maioridade;
- Residência comprovada na União de Freguesias há, pelo menos, 2 anos.
- O rendimento mensal líquido per capita não pode exceder os limites enunciados no quadro seguinte, definido em função do Indexante dos Apoios Sociais:

Composição do Agregado Familiar n.º de pessoas	Coefficiente a aplicar (*)
1	2,5
2	1,5
3	1,25
4	1
5	0,9
6	0,8
7	0,75
8	0,7
9	0,65

(\*) A multiplicar pelo valor do Indexante dos Apoios Sociais, para determinação do limite máximo do rendimento mensal per capita do agregado.

2 - As condições de acesso previstas nas alíneas a), c) e d) do número anterior são extensíveis a todos os elementos do agregado familiar.

#### Artigo 8.º

##### Impedimentos

1 - Está impedido de concorrer à atribuição de uma habitação em regime de arrendamento apoiado, qualquer elemento do agregado familiar que se encontre numa das seguintes situações:

- Seja proprietário, usufrutuário, arrendatário ou detentor a outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação, localizado no concelho ou em concelho limítrofe, desde que o imóvel seja adequado a satisfazer o fim habitacional do agregado e não constitua residência permanente de terceiros com direitos legais ou contratuais sobre o mesmo;
- Esteja a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais;
- Tenha beneficiado de indemnização em alternativa à atribuição de uma habitação, no âmbito de programas de realojamento;
- Tenha desistido ou recusado realojamento por organismo público há pelo menos 5 anos;
- Possua dívida referente a rendas de habitação social.

2 - As situações previstas nas alíneas a) e b) do número anterior podem não constituir impedimento se, até à data da celebração do contrato em regime de arrendamento apoiado, for feita prova da sua cessação.

3 - No caso previsto na alínea a) do n.º 1, quando for invocado e comprovado que o prédio ou fração não está em condições de satisfazer o fim habitacional ou que o direito relativo ao mesmo é detido ou foi adquirido apenas em parte por membros do agregado familiar, cabe à Junta de Freguesia avaliar a situação e decidir sobre o acesso deste agregado à atribuição de habitação.

### **Capítulo III**

#### **PROCEDIMENTO**

##### **SECÇÃO I**

#### **Pedido de atribuição de fogo da UFSSB**

##### **Artigo 9.º**

###### **Formalização da candidatura**

1 - A candidatura a atribuição de fogo da UFSSB por inscrição pode ser formalizada a qualquer momento, através de uma das seguintes formas:

- a) Presencialmente, nas instalações da Junta de Freguesia, em Santa Iria de Azóia, São João da Talha e na Bobadela, entre as 9h00 e as 17h00;
- b) Por via eletrónica, através do endereço [www.uf-ssb.pt](http://www.uf-ssb.pt);
- c) Por correio, para Praceta Aviador Plácido de Abreu, n.º 7-A 2690-521 Santa Iria de Azóia.

2 - A candidatura deverá ser efetuada de acordo com as orientações disponibilizadas pelos Serviços da Junta de Freguesia e mediante o preenchimento integral e legível do formulário de candidatura à atribuição de fogo da UFSSB, devidamente assinado pelo candidato (Anexo I);

3 - Serão liminarmente recusadas as candidaturas cujo preenchimento seja insuficiente ou ininteligível, sem prejuízo de apresentação de nova candidatura.

4 - A cada candidatura será atribuído um número.

5 - A candidatura caduca a 31 de dezembro de cada ano, independentemente da data em que for formalizada.

##### **SECÇÃO II**

#### **Apreciação e classificação da candidatura**

##### **Artigo 10.º**

###### **Critérios de classificação**

1-A classificação dos candidatos admitidos a concurso é efetuada mediante a aplicação de uma matriz de avaliação (Anexo II), e de acordo com as declarações do(s) candidato(s), não sendo necessário, nesta fase, qualquer documento adicional.

2 - A classificação final dos candidatos resulta na soma dos pontos obtidos em cada critério de avaliação de acordo com a seguinte fórmula:

CF = SOMA de todas as CC

CC= (GPx CP)

**Ou seja:**

$CF=(GP1 \times CP1)+(GP2 \times CP2) +(GP3 \times CP3)+(GP4 \times CP4)+(GP5 \times CP5)+(GP6 \times CP6)+(GP7 \times CP7)$

Em que:

CF = classificação final

CC= classificação obtida em cada critério

GP = grau de ponderação

CP = coeficiente de ponderação

3 - A pontuação resultante da aplicação da matriz varia entre 40 e 100 pontos.

#### **Artigo 11.º**

##### **Critérios de hierarquização**

1- A hierarquização das candidaturas é determinada pela classificação final atribuída a cada uma delas, resultante da aplicação da matriz nos termos do artigo anterior, por ordem decrescente.

2 - Em caso de empate na pontuação, o desempate será decidido com base na seguinte ordem de critérios:

- a) Existência de elementos com deficiência igualou superior a 60%;
- b) Existência de elementos com idade igualou superior a 65 anos;
- c) N.º de elementos dependentes;
- d) Família monoparental;
- e) N.º de anos de descontos para a Segurança Social ou outro sistema de proteção social;
- f) Tempo de residência no concelho.

#### **Artigo 12.º**

##### **Lista de classificação**

1- A lista de classificação resulta da aplicação da matriz de avaliação a cada candidatura.

2 - Os serviços competentes atualizarão a lista de candidatos, em função das candidaturas formalizadas.

3 - A lista referida no número anterior será composta pelo número de candidatura, tipologia adequada ao agregado familiar e classificação conforme aplicação da matriz.

4 - A lista referida no número 3 do presente artigo servirá para a análise de candidaturas, de acordo com o posicionamento na lista e sempre que sejam disponibilizados fogos da freguesia para este efeito.

5 - A consulta da lista é efetuada na página institucional da UFSSB, em [www.uf-ssb.pt](http://www.uf-ssb.pt) ou nas instalações dos serviços da Junta, sem prejuízo das disposições legais relativas à proteção de dados pessoais.

### **Artigo 13.º**

#### **Atualização e renovação da candidatura**

- 1 - Os interessados são obrigados a atualizar a candidatura apresentada nos termos do artigo 9.º do presente Regulamento, sempre e assim que se verifiquem quaisquer alterações socioeconómicas e habitacionais, nomeadamente residência, composição do agregado familiar e rendimentos.
- 2 - O processo de atualização seguirá o procedimento de candidatura em tudo o que for aplicável e compreende consequente reposicionamento na lista de classificação, de acordo com a aplicação da matriz de avaliação.
- 3 - A candidatura deverá ser renovada anualmente, uma vez que caduca a 31 de dezembro.

### **SECÇÃO III**

#### **Atribuição de fogo da UFSSB**

### **Artigo 14.º**

#### **Adequação de Habitação**

A habitação a atribuir a cada agregado familiar será a adequada à sua composição, conforme definido no RAA (Regime de Arrendamento Apoiado), não podendo ser atribuída mais do que uma fração habitacional por agregado.

### **Artigo 15.º**

#### **Comprovação do declarado**

- 1- Para efeito de atribuição de habitação, será solicitada a documentação necessária para a análise da mesma, conforme consta no Anexo III, ao dobro dos candidatos melhor posicionados na lista de candidaturas, face ao número de fogos disponíveis por tipologia.
- 2 - Os candidatos devem entregar a documentação solicitada, no prazo máximo de dez dias úteis, a contar da data da notificação para o efeito, sob pena de exclusão do procedimento.
- 3 - Para além da documentação referida no ponto anterior, os serviços da Freguesia poderão solicitar ainda outros documentos considerados relevantes para a análise da candidatura, bem como diligenciar para verificação da autenticidade das informações prestadas.
- 4 - A análise das candidaturas servirá para a verificação da conformidade do declarado pelos candidatos na fase de formalização da candidatura e da respetiva pontuação atribuída nos termos dos artigos 10.º e 11.º.

### **Artigo 16.º**

#### **Atribuição de fogo da UFSSB**

Os fogos são atribuídos aos candidatos, cujas candidaturas tenham sido validadas nos termos do artigo anterior.

### **Artigo 17.º**

#### **Exclusão**

- 1 - Constituem causas de exclusão do procedimento e atribuição de fogo da UFSSB:
  - a) Despejo de habitação pública há menos de 5 anos, por qualquer elemento do agregado familiar:

- b) Ocupação ilegal de habitação pública há menos de 2 anos, por qualquer elemento do agregado familiar;
- c) Utilização de meios fraudulentos por parte dos candidatos, bem como a prestação de falsas declarações ou omissão de informação;
- d) Não ter sido entregue a documentação necessária para a análise da candidatura, conforme definido no n.º 1, n.º 2 e n.º 3, do artigo 15.º;
- e) Não comparecimento, após notificação para assinatura do contrato;
- f) Recusa da habitação atribuída, salvo a situação referida no n.º 2 do presente artigo;
- g) Não ocupação efetiva da fração habitacional no prazo de 30 dias contados da data da celebração do contrato de arrendamento, podendo, a partir dessa data, a freguesia tomar a posse da fração habitacional.

2 - Constitui fundamento admissível para a recusa, a inadequação do fogo da freguesia atribuído às características do agregado familiar, por falta de condições de acessibilidade, verificando-se situação de incapacidade igualou superior a 60 % de um dos seus elementos.

3 - Em caso de exclusão, será o candidato retirado da lista de classificação, procedendo-se à sua substituição pelo candidato seguinte, excetuando as situações de recusa fundamentada conforme o número anterior, que permanecem na lista.

4 - A verificação das causas enunciadas na alínea c), e), f) e g) do n.º 1 do presente artigo determinam o impedimento do candidato e respetivo agregado familiar à apresentação de nova candidatura a fogo da UFSSB por um período de 2 anos, após a decisão de exclusão, sem prejuízo de outras sanções legalmente aplicáveis.

## **Artigo 18.º**

### **Duração do arrendamento**

1 — Os contratos de arrendamento apoiado são celebrados pelo prazo de dez anos considerando -se reduzido a este limite quando for estipulado um período superior.

2 — Findo o prazo do arrendamento o contrato renova-se automaticamente por um único período de dez anos.

3 — Findos os dois períodos de arrendamento previstos na lei, o contrato pode renovar se por período sucessivo de um ano por acordo expresso das partes, salvo se for estipulado período diverso.

4 — As situações de transferência provisória do agregado familiar para outro fogo não implicam renovação do prazo em curso, exceto quando haja lugar à celebração de novo contrato por alteração das circunstâncias e sem prejuízo da substituição de contratos prevista neste regulamento.

## **Artigo 19.º**

### **Gestão das habitações devolutas**

1 — A UFSSB é responsável pela gestão e atribuição das habitações da Freguesia devolutas e disponíveis, através dos serviços com competências em matéria de gestão do parque habitacional.

2 — Após retomada a posse da habitação, os serviços da autarquia competentes desencadeiam de imediato o procedimento para a realização das obras necessárias à utilização do fogo e asseguram que a mesma se encontra devidamente fechada, de forma a evitar que venha a ser indevidamente ocupada, desencadeando simultaneamente o procedimento para a atribuição do fogo autárquico no fim do prazo previsto para a realização das obras.

3 — As habitações devolutas inabitáveis e sem viabilidade de recuperação para fins sociais devem ser retiradas da base de dados das habitações disponíveis e emparedadas ou demolidas.

4 — É expressamente proibida a ocupação abusiva e não titulada das habitações sociais, ficando os ocupantes sujeitos a despejo administrativo sumário.

## **CAPÍTULO IV**

### **TITULARIDADE DAS HABITAÇÃO SOCIAIS**

#### **SECÇÃO I**

##### **Regras de arrendamento**

###### **Artigo 20.º**

###### **Titularidade**

1 — O direito de utilização e ocupação das habitações sociais pertence aos representantes de cada agregado familiar, subscritores do respetivo contrato de arrendamento, a quem será entregue a titularidade da ocupação do fogo.

2 — Os titulares do arrendamento são inteiramente responsáveis pela utilização do fogo por si e pelo seu agregado, cabendo -lhes igualmente o dever de fazer cumprir por todos os elementos residentes as normas legais e regulamentares aplicáveis à utilização da habitação e espaços

###### **Artigo 21.º**

###### **Destino da habitação**

1 — Os fogos de habitação em regime de arrendamento apoiado, destinam-se exclusivamente a residência permanente dos indivíduos e agregados familiares aos quais são atribuídas, não podendo ser-lhes dado outro fim.

2 — É expressamente proibida nas habitações qualquer atividade ou prática ilícita, e igualmente todas aquelas que provoquem incomodidade para os restantes moradores do edifício ou dos edifícios vizinhos.

3 — Nas habitações é ainda expressamente interdito o exercício de qualquer atividade ou ocupação diversa que não seja considerada indústria doméstica, por qualquer um dos elementos do agregado familiar, sem que seja previamente autorizada por escrito pela Junta de Freguesia da UFSSB.

4 — A autorização prevista no número anterior só poderá ser concedida quando a atividade pretendida exercer não comprometa o fim primordial da utilização do fogo, previsto no n.º 1 do presente artigo, e não represente prejuízo para a segurança e salubridade do imóvel ou para a tranquilidade e comodidade dos vizinhos.

5 — A UFSSB pode, a todo o tempo, revogar qualquer autorização que tenha sido concedida neste âmbito, caso o exercício da atividade admitida se revele passível de constituir prejuízo efetivo nos termos do disposto no número anterior.

###### **Artigo 22.º**

###### **Ocupação efetiva**

1 — O agregado familiar deve ocupar a habitação que lhes seja atribuída no prazo de trinta dias após a entrega das respetivas chaves.

2 — A não ocupação efetiva do fogo habitacional no prazo previsto no número anterior, sem motivo atendível, determinará a caducidade imediata da atribuição e a automática exclusão do agregado da candidatura, com as demais consequências previstas no presente regulamento, ficando a UFSSB investida no poder de tomar posse administrativa do mesmo, se necessário.

3 — A ocupação de um fogo da autarquia sem título bastante impede o prevaricador de obter uma habitação no período de dois ou cinco anos posteriores à ocupação, consoante se trate da primeira ocorrência ou de reincidência.

### **Artigo 23.º**

#### **Residência permanente**

1 — Os titulares do arrendamento e o respetivo agregado familiar devem manter residência permanente na habitação que lhes estiver atribuída.

2 — Entende-se por residência permanente aquela onde está instalado o agregado familiar, onde este faz a sua vida normal e onde está organizada e centralizada a sua vida e economia doméstica de forma estável e duradoura.

3 — Considera -se que o agregado familiar não mantém residência permanente e efetiva no fogo nem utiliza a habitação em permanência, quando a habitação se mostre desabitada, existindo indícios sérios e fiáveis de que o agregado tem a sua vida familiar e economia doméstica, em simultâneo ou em exclusivo, organizada em qualquer outro local, designadamente quando, de forma sistemática, não pernoitem na habitação, nem dela façam uso continuado.

4 — Para efeitos do previsto no número anterior, constituem indícios de não residência permanente e efetiva no fogo, nomeadamente os seguintes:

a) Quando o agregado familiar nunca esteja presente na habitação, ou esteja apenas pontualmente, com ausência sistemática dos seus elementos, conforme resulte de diligências realizadas no local, em diferentes datas e períodos do dia, pelos serviços municipais ou outras entidades;

b) Inexistência de fornecimento de serviços essenciais de água, eletricidade e gás à habitação em questão, ou ausência de consumos por um período superior a seis meses;

c) Registo, por um período superior a seis meses, de níveis mínimos de consumos de água, eletricidade e ou gás, não conformes ao normal uso habitacional, tendo em conta a média do serviço e do histórico da habitação;

d) Caixa de correio sistemática e visivelmente lotadas, nomeadamente com publicidade diversa e com notória falta de utilização pelo respetivo agregado;

e) Notificações por parte da Polícia de Segurança Pública, Tribunais ou outras entidades em que conste uma morada diferente;

f) Contactos telefónicos sucessivos, em vários dias e a diversas alturas do dia, para o telefone fixo, caso exista, sem que alguém atenda o telefone;

g) Outras informações recolhidas ou fornecidas por entidades e autoridades públicas, que indiciem ou demonstrem a não utilização da habitação pelo agregado familiar.

5 — Quando existirem indícios ou elementos devidamente documentados que evidenciem de forma razoável que o agregado não mantém residência permanente e efetiva no fogo, é iniciado procedimento administrativo adequado ao despejo do mesmo.



## **Artigo 24.º**

### **Condições gerais de acesso às habitações**

1 — Consideram-se condições gerais de acesso a habitação de arrendamento apoiado autárquico:

- a) Que o titular do arrendamento e o seu cônjuge ou pessoa que com ele viva em união de facto há mais de dois anos, não seja proprietário, usufrutuário, arrendatário ou detentor a outro título de prédio urbano de valor patrimonial superior a € 25.000,00, ou de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação, localizado no concelho, ou em concelhos limítrofes, desde que o imóvel seja adequado a satisfazer o fim habitacional do agregado e não constitua residência permanente de terceiros com direitos legais ou contratuais sobre o mesmo.
- b) Que o titular do arrendamento e o seu cônjuge ou pessoa que com ele viva em união de facto há mais de dois anos, não esteja a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais;
- c) Que o titular do arrendamento e o seu cônjuge ou pessoa que com ele viva em união de facto há mais de dois anos, não se encontre inscrito para efeitos fiscais, de segurança social ou outros, noutra residência;
- d) Que o cálculo da renda em regime de arrendamento apoiado, de acordo com os rendimentos elegíveis do agregado familiar, não ultrapasse a renda aplicável aos fogos em regime de renda condicionada.

2 — A manutenção do direito à ocupação do fogo encontra-se sempre condicionada ao preenchimento das condições de acesso a habitação que determinaram a atribuição do fogo, fixadas na lei e no presente regulamento, no período de duração do contrato.

3 — A alteração dos pressupostos e condições de ocupação das habitações sociais, nos termos do previsto nos números anteriores, confere à Junta de Freguesia da UFSSB o direito de determinar a cessação do arrendamento apoiado e respetivo direito de ocupação do fogo.

4 — O titular da ocupação do fogo deve comunicar à Junta de Freguesia da UFSSB, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data da respetiva ocorrência, a existência de qualquer situação de impedimento de tomar ou manter uma habitação em regime de arrendamento apoiado, relativamente a si próprio ou de qualquer membro do seu agregado familiar.

## **Artigo 25.º**

### **Pessoas que podem residir na habitação atribuída**

Podem residir na habitação atribuída:

- a) Os titulares do arrendamento;
- b) Os elementos que integram o agregado familiar à data da atribuição da habitação e respetiva formalização;
- c) Pessoa que, por motivos justificados, se encontre autorizada pela Junta de Freguesia da UFSSB a residir no fogo, nomeadamente pessoa relativamente à qual, por força da lei ou de negócio jurídico que não respeite diretamente à habitação, viva em comunhão de mesa e habitação com o titular do arrendamento e tenha estabelecido com ele uma vivência comum de entreajuda e partilha de recursos por razões laborais, escolares, formação profissional ou por motivos de saúde, nos termos do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho, e da demais legislação aplicável.

## **Artigo 26.º**

### **Alterações ao agregado familiar**

1 — Qualquer alteração na composição do agregado familiar inscrito terá de ser previamente autorizada pela Junta de Freguesia da UFSSB, salvo as modificações a seguir indicadas, as quais, em todo o caso, terão obrigatoriamente de ser comunicadas, por escrito, para atualização:

- a) Nascimento de descendentes do titular da ocupação do fogo;
- b) Constituição do vínculo de adoção, pelo titular do arrendamento;
- c) Casamento ou constituição do vínculo de união de facto, nos termos da lei;
- d) Falecimento ou abandono do lar de qualquer elemento do agregado familiar, salvo do titular do contrato;
- e) Integração no agregado familiar de pessoas relativamente às quais exista obrigação legal de convivência ou de alimentos, devidamente comprovada.

2 — A comunicação a que alude o número anterior deve ser acompanhada dos respetivos documentos comprovativos.

3 — A verificação de algumas das situações enunciadas no n.º 1 do presente artigo poderá determinar a transferência do agregado, oficiosamente ou a requerimento dos interessados, para fogo habitacional com tipologia mais adequada à sua nova composição, desde que se verifique disponibilidade para o efeito no parque habitacional.

4 — Sempre que se constitua um novo núcleo familiar, considera-se ter existido uma autonomização desses elementos, pelo que os mesmos devem prover por uma alternativa habitacional própria e deixar de utilizar o fogo, em especial em caso de sobreocupação.

5 — Nas situações de conflito conjugal, o casal deverá recorrer às instâncias legais e judiciais adequadas para definição do direito à utilização da casa de morada da família, sendo o respetivo título de ocupação averbado em conformidade, não havendo lugar a atribuição imediata de novo fogo por esse facto.

6 — Nas situações de contitularidade, e em caso de morte, separação ou a ausência definitiva de um dos titulares, a titularidade do arrendamento concentra-se no contitular que permanece na habitação, assumindo este todas as responsabilidades inerentes à ocupação do fogo, bem como as respeitantes ao agregado familiar.

7 — Nos casos previstos nos números anteriores, se o contitular não pretender permanecer na habitação deve comunicar o facto à Junta de Freguesia da UFSSB e proceder à entrega das chaves nos serviços da Autarquia, sem prejuízo da sua responsabilidade por qualquer dívida à autarquia vencida à data e relacionada com a utilização do fogo.

## **Artigo 27.º**

### **Proibição de cedência**

1 — É proibida qualquer forma de cedência, total ou parcial, temporária ou permanente e onerosa ou gratuita, do gozo da habitação por parte dos titulares do arrendamento ou de qualquer elemento do seu agregado familiar, nomeadamente a cessão da posição contratual, o subarrendamento, a hospedagem ou o comodato.

2 — É ainda expressamente proibido aos titulares da ocupação do fogo permitir a residência na habitação por período superior a um mês, de pessoa que não pertença ao agregado familiar inscrito, sob pena de ser ordenado o despejo administrativo do fogo.

## **Artigo 28.º**

### **Regime excecional de autorização de permanência temporária**

1 — Quando não existam dívidas relativas a rendas e a tipologia do fogo se adequar, poderá ser autorizada, mediante requerimento devidamente fundamentado do titular do arrendamento, a permanência temporária de uma determinada pessoa que não pertença ao agregado familiar, nas seguintes situações:

a) Ascendentes e descendentes do titular da ocupação do fogo, que se encontrem em comprovada situação de carência habitacional grave e/ou de dependência socioeconómica do titular da ocupação do fogo;

b) Qualquer parente até ao 2.º grau (pais, filhos, avós, netos e irmãos), em caso de necessidade impreterível e urgente de assistência ao titular da ocupação do fogo, por doença ou incapacidade grave;

c) Qualquer parente até ao 2.º grau (pais, filhos, avós, netos e irmãos) que se encontre em situação de dependência e necessidade imperiosa e urgente da prestação de assistência, por parte do titular da ocupação do fogo, em caso de doença ou incapacidade grave, desde que essa assistência se justifique pela ausência de outros familiares que a prestem.

2 — O período de autorização de permanência será fixado por tempo determinado, até ao máximo de seis meses, consoante o motivo que determina a necessidade de permanência dessa pessoa estranha ao agregado.

3 — Findo o prazo da autorização, esta será obrigatoriamente reavaliada pelos serviços, sendo que em caso de necessidade de renovação da autorização de permanência, a soma dos períodos não poderá exceder um período global correspondente a doze meses, após o que o ocupante deverá deixar a habitação.

4 — Em caso de autorização de permanência na habitação, nos termos do presente artigo, os rendimentos do elemento autorizado serão tidos em consideração para efeitos de cálculo de renda em regime de arrendamento apoiado.

5 — A verificação da permanência na habitação de ocupante cujo prazo de autorização ou a situação que motivou a permanência tenham cessado, determina para os titulares da ocupação do fogo o pagamento do montante da renda máxima, sem prejuízo de em caso de reincidência poder ser determinada a cessação do arrendamento apoiado e respetivo direito de ocupação do fogo.

## **Artigo 29.º**

### **Coabitação**

1 — Considera -se coabitação as situações de permanência no fogo de pessoas em união de facto durante o decurso do prazo para reconhecimento da mesma, de genros e noras, bem como de menores a aguardar regulação do poder paternal.

2 — Só são admitidos os casos de coabitação expressamente previstos no presente regulamento, devidamente autorizadas pela Junta de Freguesia.

3 — Os eventuais rendimentos do coabitante são tidos em consideração, para efeitos de cálculo da renda, a partir da data da autorização de coabitação, e suas revisões.

4 — Todos os pedidos de integração ou indicação de saída de elementos em situação de coabitação, devem obrigatoriamente ser comunicados por escrito à Junta de Freguesia.

## **SECÇÃO II**

### **Rendas**

### **Artigo 30.º**

#### **Regime de arrendamento**

- 1 — A renda corresponde a uma prestação pecuniária mensal, calculada em conformidade com a demais legislação aplicável.
- 2 — Para determinação do valor da renda em regime de arrendamento apoiado os indivíduos e agregados familiares terão de declarar bianualmente os rendimentos de todos os elementos do agregado, de acordo com o disposto no artigo 23.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação da Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto.
- 3 — Quando, em função da fórmula a aplicar, o valor da renda não corresponda a uma quantia certa em euros, a mesma é, nos termos da lei, arredondada para a unidade de euro imediatamente superior.
- 4 — O valor da renda apoiada não pode exceder o valor da renda máxima aplicável aos contratos de arrendamento para fim habitacional em regime de renda condicionada.
- 5 — Em caso de ausência total de rendimentos, aplica -se o valor da renda mínima, devendo a situação ser encaminhada para as entidades de assistência e ação social competentes.

### **Artigo 31.º**

#### **Cálculo do montante da renda**

- 1 — O montante final da renda é o que resultar da aplicação do método legal de cálculo e de eventuais bonificações que sejam aplicáveis ao rendimento mensal corrigido do agregado familiar no caso concreto, de acordo com a fórmula seguinte, sendo a taxa de esforço apurada arredondada à milésima:

$$T = 0,067 \times (RMC/IAS)$$

em que:

T = taxa de esforço;

RMC = rendimento mensal corrigido do agregado familiar;

IAS = indexante dos apoios sociais.

- 2 — Sem prejuízo de outros que venham a ser solicitados, o arrendatário deve entregar nos serviços municipais, no prazo de 30 dias, os seguintes documentos destinados ao cálculo do montante da renda:

a) Ficha de composição do agregado familiar;

b) Documentos comprovativos da situação socioprofissional dos elementos maiores de 18 anos pertencentes ao agregado familiar:

i) Trabalhadores por conta de outrem — recibo de vencimento atualizado ou declaração fornecida pelo empregador, quando não é possível a apresentação do recibo de vencimento;

ii) Trabalhadores por conta própria — declaração de rendimentos fornecida pela entidade a quem presta serviço, ou as declarações de IRS ou IRC;

iii) Reformados e pensionistas — declaração da caixa geral de aposentações ou do centro nacional de pensões, consoante os casos;

iv) Empregadas Domésticas — declaração do Centro Regional da Segurança Social (CRSS) atestando os últimos descontos efetuados e se beneficia ou não de Rendimento Social de Inserção (RSI);

v) Baixa por Doença — comprovativo da baixa médica ou comprovativo do valor auferido por baixa médica;

vi) Desempregados — declaração de inscrição no Centro de Emprego e declaração do CRSS que ateste ou não, o recebimento de algum outro subsídio, ou comprovativo do valor auferido do subsídio de desemprego;

c) Documentos comprovativos da situação escolar dos membros do agregado que sejam estudantes.  
3 — Para efeitos de cálculo da renda, não são considerados dependentes, não lhes sendo presumido qualquer rendimento:

- a) Os jovens dos 18 aos 25 anos que se encontrem detidos;
- b) Os menores que se encontrem institucionalizados.

4 — Aos rendimentos total ou parcialmente compostos por pensões, é introduzida uma bonificação para efeitos exclusivos de cálculo da renda inicial, correspondente a 50 % sobre cada pensão incluída no rendimento da família a considerar.

### **Artigo 32.º**

#### **Justificação de rendimentos**

1 — Especificamente para cálculo do rendimento elegível do agregado familiar, e sempre que se demonstre incongruência ou omissão nas declarações, a Junta de Freguesia pode assumir a existência de rendimentos nos seguintes casos:

- a) Aos jovens entre os 18 e os 25 anos, que não comprovem devidamente a sua situação de estudante, deficiente ou a cumprir o serviço militar, será presumido um rendimento igual à Retribuição Mínima Mensal Garantida (RMMG) caso não comprovem devidamente a sua condição de desempregados e de procura ativa de emprego;
- b) Para indivíduos com idade superior a 25 anos que afirmem estar desempregados, sem no entanto comprovarem tal situação pelos mecanismos de proteção social, é presumida uma RMMG;
- c) Para cada agregado familiar:
  - i) Apenas será presumido rendimento a metade dos elementos entre os 18 e os 25 anos, que não comprovem devidamente as situações acima referidas, de forma a evitar aumentos substanciais no valor das rendas das famílias;
  - ii) Se essa metade corresponder a um número ímpar, a quantidade de RMMG a presumir é arredondada para o número inteiro imediatamente inferior.

2 — A presunção referida no presente artigo é elidível mediante a apresentação de prova em contrário por parte do titular do arrendamento, no prazo de dez dias úteis.

### **Artigo 33.º**

#### **Renda Mínima**

A renda mínima prevista no artigo 22.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação da Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, corresponde a 2 % do indexante dos apoios sociais (IAS) vigente.

### **Artigo 34.º**

#### **Atualização anual da renda**

1 — As rendas apoiadas são objeto de atualização anual segundo o regime consagrado na lei, e de acordo com os coeficientes de atualização aplicáveis.

2 — A primeira atualização pode ser exigida um ano após o início da vigência da atribuição do fogo e as seguintes, sucessivamente, um ano após a atualização anterior.

### **Artigo 35.º**

#### **Revisão da renda**

- 1 — A revisão do montante da renda mensal opera nos termos da lei, por iniciativa do titular do arrendamento ou da Junta de Freguesia da UFSSB.
- 2 — A revisão inclui igualmente a aplicação ou a supressão de eventuais bonificações em vigor.
- 3 — Para efeitos do consagrado no presente artigo, a Junta de Freguesia pode, a todo o tempo, solicitar aos titulares da ocupação do fogo os documentos, informações e elementos que se mostrem adequados e necessários à verificação das circunstâncias que determinam a revisão da renda, devendo aqueles entregar à Junta os elementos solicitados no prazo máximo de 30 dias a contar da correspondente notificação, devendo a Junta, no mesmo prazo, proferir a decisão quanto ao pedido do interessado.
- 4 — O incumprimento dos prazos, a falta de apresentação dos documentos solicitados ou as falsas declarações de rendimentos, conferem à Junta de Freguesia o direito de exigir ao titular do arrendamento, o pagamento do montante correspondente ao dobro da diferença entre a renda paga e a renda que seria devida desde a data da alteração, quando da revisão da renda resulte o seu aumento, sem prejuízo de outras sanções aplicáveis.
- 5 — A prestação de falsas declarações implica as consequências previstas no presente regulamento, bem como as demais decorrentes da lei em geral, nomeadamente para efeitos de responsabilidade criminal do declarante.

### **Artigo 36.º**

#### **Reavaliação do arrendamento**

- 1 — Há lugar a reavaliação dos pressupostos de atribuição do arrendamento previstos no presente regulamento, no período mínimo de 3 anos.
- 2 — Para efeitos de reavaliação, são aplicáveis os mecanismos previstos nos números 3, 4 e 5 do artigo anterior.

### **Artigo 37.º**

#### **Aplicação da nova renda**

A renda atualizada, reavaliada ou revista, nos termos dos artigos anteriores, é devida no segundo mês subsequente ao da data da receção, pelo titular da ocupação do fogo, ou da comunicação da Junta de Freguesia com o respetivo valor.

### **Artigo 38.º**

#### **Pagamento da renda**

- 1 — A renda vence-se no primeiro dia útil do mês a que respeita e deve ser paga até ao oitavo dia subsequente, nos termos contratualmente previstos no respetivo título.
- 2 — Sem prejuízo do estabelecido nas normas regulamentares da autarquia, o pagamento da renda deve ser efetuado na tesouraria da Junta de Freguesia da UFSSB, por transferência bancária, através da rede multibanco ou por outro meio legalmente admissível.
- 3 — Quando a renda não for paga no prazo estabelecido no n.º 1 do presente artigo, os titulares da ocupação do fogo dispõem de quinze dias para efetuar o seu pagamento acrescido de 15 % sobre o respetivo montante, nos termos contratualmente previstos no respetivo título.

4 — Decorrido o prazo do número anterior, os titulares da ocupação do fogo encontram-se em situação de incumprimento do pagamento da renda, acrescendo ao valor da mesma 50 % a título de indemnização.

### **Artigo 39.º**

#### **Incumprimento do dever de pagamento da renda**

1 — Existindo incumprimento do dever de pagamento da renda, a UFSSB reserva-se o direito de fazer operar a resolução do arrendamento, nos termos previstos na lei, no presente regulamento e no respetivo contrato.

2 — Sem prejuízo do direito à resolução do contrato, o Presidente da Junta ou o Vogal com competência delegada para o efeito, com possibilidade de subdelegação, pode fixar um plano de amortização faseada da dívida, mediante acordo escrito, até 12 prestações mensais ou excecionalmente em maior número, em casos devidamente fundamentados.

3 — Este acordo deve indicar obrigatoriamente quais as rendas que se encontram vencidas e não pagas e que serão sujeitas a pagamento faseado.

4 — Pode ser admitida a negociação de um segundo plano de amortização de dívida, a título excepcional e quando devidamente justificado e fundamentado.

5 — O incumprimento de uma das prestações do plano de amortização acordado implica o direito à reclamação da totalidade da dívida e a passagem de imediato a um procedimento de despejo do fogo.

6 — Os titulares do arrendamento podem ainda, nos termos legais, obstar à resolução do mesmo pela Junta de Freguesia, devendo para tal realizar, de forma integral e numa única prestação, o pagamento de todas as rendas em atraso acrescido de uma indemnização no montante igual a metade do valor das rendas devidas e ainda não pagas.

## **SECÇÃO III**

### **Transmissão**

#### **Artigo 40.º**

##### **Transmissão da titularidade de ocupação do fogo**

1 — A titularidade do arrendamento do fogo só poderá ser objeto de transmissão mediante autorização expressa, por escrito, da Junta de Freguesia.

2 — A transmissão do arrendamento só é admitida nas seguintes situações:

a) Divórcio, separação judicial de pessoas e bens ou cessação da situação de união de facto, devidamente comprovadas;

b) Morte de um dos titulares;

c) Ausência permanente e definitiva, ou incapacidade definitiva, de um dos titulares.

3 — A transmissão do arrendamento implica a transmissão de todos os direitos, obrigações e competências a ela inerentes, e é formalizada através da celebração de aditamento ao respetivo contrato.

4 — O direito à transmissão não se verifica se o beneficiário desse direito for proprietário de casa própria ou arrendada na UFSSB, ou nos municípios vizinhos, ou edifício habitável em qualquer zona do país, desde que o imóvel seja adequado a satisfazer o fim habitacional do agregado e não constitua residência permanente de terceiros com direitos legais ou contratuais sobre o mesmo.



5 — O direito à transmissão também não se verifica no caso de o transmissário não preencher os requisitos cumulativos de inscrição.

6 — A transmissão do arrendamento ficará dependente do resultado da avaliação da situação económica e social do agregado, de acordo com os critérios em vigor, sendo autorizada apenas quando se mostrem preenchidos os requisitos constitutivos do direito à transmissão e os requisitos de atribuição e manutenção da habitação, nos termos do presente regulamento.

7 — Para efeitos do previsto no presente artigo, os interessados deverão apresentar à Junta de Freguesia os respetivos comprovativos da situação que alegam, no prazo máximo de trinta dias a contar da verificação do facto.

8 — No caso de cotitularidades não haverá lugar a transmissão enquanto sobreviver um dos cotitulares, sem prejuízo da realização de aditamento ao contrato.

#### **Artigo 41.º**

##### **Divórcio, separação judicial de pessoas e bens ou cessação da união de facto**

1 — Em caso de divórcio ou de separação judicial de pessoas e bens, o destino do fogo, enquanto casa de morada de família, é decidido por acordo dos cônjuges, podendo estes optar pela transmissão ou pela concentração a favor de um deles.

2 — O disposto no número anterior é aplicável com as devidas adaptações aos titulares da ocupação do fogo que se encontrem em situação de união de facto, nos termos do previsto na lei, em caso da cessação da respetiva união de facto.

3 — Na falta de acordo, e em ambos os casos previstos nos números anteriores, cabe ao tribunal decidir, a requerimento dos interessados.

4 — A Junta de Freguesia deve aguardar a notificação oficiosa da decisão de transmissão ou de concentração acordadas e homologadas pelo juiz ou pelo conservador do registo civil, ou a decisão judicial a elas relativa a fim de proceder em conformidade.

#### **Artigo 42.º**

##### **Transmissão por morte**

1 — O direito de ocupação do fogo não caduca por morte do respetivo titular quando lhe sobreviva cônjuge com residência na habitação, pessoa que vivesse com o titular em união de facto, constituída comprovadamente há mais de dois anos, nos termos da lei, sendo nesse caso a titularidade da habitação objeto de transmissão para a pessoa em causa.

2 — Em caso de morte do titular da ocupação do fogo, e na falta das pessoas indicadas no número anterior, a Junta de Freguesia pode autorizar, excecionalmente e por uma única vez, a transmissão da titularidade do fogo para:

- a) Ascendente em 1.º grau que com ele convivesse há mais de um ano;
- b) Filho ou enteado, que com ele convivesse há mais de um ano.

3 — Para efeito de transmissão do contrato de arrendamento por morte qualquer uma das pessoas referidas nos números anteriores deste artigo deve reunir as condições de atribuição e manutenção da titularidade do fogo, nos termos do previsto no presente regulamento.

4 — Para efeitos do disposto no número anterior, quando o interessado for descendente do titular da ocupação do fogo, ficam sempre salvaguardados os casos em que o vínculo de filiação tenha sido estabelecido em momento posterior à atribuição do fogo.



5 — Para efeitos do previsto nos números anteriores, havendo várias pessoas com direito à transmissão em igualdade de circunstâncias, a titularidade do fogo transmite-se para o parente ou afim mais próximo ou, de entre estes, para o mais velho.

#### **Artigo 43.º**

##### **Ausência permanente e definitiva ou incapacidade de um dos titulares**

1 — A ausência permanente e definitiva do titular do arrendamento, bem como a sua incapacidade, devidamente comprovadas, conferem o direito à transmissão da titularidade do fogo, a favor do seu cônjuge ou unido de facto, ou na falta deste, a favor da pessoa que fazendo parte do agregado familiar, se encontre inscrita desde o início da atribuição e por aquele seja indicada.

2 — Para efeitos do previsto no número anterior, na falta de indicação pelo titular, a Junta de Freguesia escolhe, de entre os elementos que integrem o agregado familiar desde o início da atribuição, a pessoa que reúna as melhores condições para assumir a titularidade da ocupação do fogo.

#### **SECÇÃO IV**

##### **Mobilidade**

#### **Artigo 44.º**

##### **Transferências de habitação**

1 — A transferência de um agregado familiar para fogo habitacional distinto do atribuído pela UFSSB, no mesmo ou noutra freguesia, podem ser realizadas por iniciativa da Freguesia ou mediante requerimento dos titulares da ocupação do fogo, em casos devidamente fundamentados, nomeadamente por necessidade de reajustamento tipológico.

2 — As transferências são decididas por despacho do Presidente da Junta de Freguesia, ou do vogal em quem se encontre delegada a respetiva competência, mediante proposta técnica dos serviços devidamente fundamentada e com indicação da habitação de destino, respetiva tipologia e do valor da renda a aplicar, sendo posteriormente a respetiva decisão notificada aos interessados por escrito.

3 — A transferência formaliza-se mediante a outorga entre a Freguesia e os representantes do agregado familiar do respetivo contrato relativo ao novo fogo de habitação de arrendamento apoiado da Autarquia, objeto da transferência.

4 — A transferência é feita preferencialmente dentro do mesmo empreendimento e localidade.

5 — Para prossecução do procedimento de transferência, os interessados são convocados para uma reunião com os serviços da Junta de Freguesia, para acordo relativamente à atribuição da nova habitação, sendo dessa diligência lavrado registo adequado.

6 — Para efeitos da transferência, o agregado familiar deverá desocupar a habitação de origem no prazo máximo de trinta dias a contar da respetiva notificação para o efeito, em condições de habitabilidade, nomeadamente segurança, salubridade e arranjo estético, sob pena de aplicação pela Freguesia das consequências legais e regulamentares.

#### **Artigo 45.º**

##### **Condições gerais de transferência**

1 — A realização de transferências de iniciativa dos titulares da ocupação do fogo fica sempre sujeita, cumulativamente, às seguintes condições gerais:

a) Existência de habitação vaga com tipologia adequada à composição do agregado familiar;

- b) Inexistência de rendas em atraso;
  - c) Inexistência de dívidas no âmbito da prestação dos serviços de água, saneamento e resíduos sólidos;
  - d) Inexistência de acordo de regularização de dívida em curso;
  - e) A habitação ocupada pelo agregado a transferir apresentar boas condições de conservação e manutenção, comprovadas mediante avaliação dos serviços da Junta de Freguesia da UFSSB.
- 2 — A realização de transferências de iniciativa da Freguesia da UFSSB fica sempre sujeita à existência de habitação vaga com tipologia adequada à composição do agregado familiar.

#### **Artigo 46.º**

##### **Transferência por iniciativa da Junta de Freguesia**

1 — Na prossecução do interesse público e por decisão devidamente fundamentada, a Junta de Freguesia da UFSSB pode proceder à transferência de um agregado familiar para outra habitação, nos seguintes casos:

- a) Situações de força maior, nomeadamente situações de emergência resultantes da ocorrência de incêndios, inundações e outras catástrofes naturais, bem como por razões de saúde pública e segurança de pessoas e bens, designadamente ruína em edifícios municipais;
- b) Situações de execução de operações de requalificação urbana, com ou sem alteração habitacional;
- c) Degradação da habitação e más condições de habitabilidade que se demonstrem incompatíveis com a sua ocupação;
- d) Desadequação de tipologia do fogo;
- e) No âmbito de projetos de interesse da autarquia, mediante deliberação da Junta de Freguesia, devidamente fundamentada, nomeadamente no âmbito da rentabilização do património;
- f) Por situações de gestão do parque habitacional, de outras situações previstas na lei e nos demais casos decorrentes do previsto no presente regulamento função da razão que estiver na base de tal determinação, nomeadamente nos seguintes casos:

2 — A transferência poderá ser determinada a título provisório, em função da razão que estiver na base de tal determinação, nomeadamente nos seguintes casos:

- a) No âmbito da execução de operação urbanística a promover;
- b) Em virtude da afetação da fração, do bloco ou do bairro a um fim específico e determinado;
- c) Por razões de segurança ou pela necessidade de aceder ou ocupara fração para realização de trabalhos de manutenção, recuperação ou reabilitação.

3 — Nos casos em que se verifique a subocupação de fogos, os respetivos moradores são transferidos para outras habitações de tipologia adequada à dimensão do agregado, salvo quando exista situação de doença ou incapacidade, devidamente comprovada, que obste à transferência.

4 — Nas situações previstas no presente artigo, é deliberado pela Junta de Freguesia a atribuição de novo fogo e notificados os interessados da ordem de transferência, fixando -lhes um prazo de trinta dias para celebrarem novo contrato, procederem à transferência de forma voluntária e correspondente desocupação e entrega do fogo inicial.

5 — Em caso de incumprimento voluntário da ordem de transferência prevista no número anterior, será iniciado o procedimento para despejo do fogo, nos termos legais.

## **Artigo 47.º**

### **Transferência por iniciativa dos indivíduos e agregados familiares**

1 — Pelos titulares do arrendamento, pode ser requerida a transferência do agregado familiar para outra habitação nos seguintes casos:

- a) Situação de doença ou incapacidade graves, sempre devidamente atestadas pelo médico de família ou pelas demais entidades competentes nos termos fixados na lei, que exijam alteração das condições físicas da habitação — nomeadamente relacionados com situação de deficiência motora grave, incapacidade física, mobilidade reduzida de nível elevado e outras situações de natureza crónica incapacitante de qualquer dos elementos do agregado;
- b) Situação de conflitualidade com terceiros, com risco para a integridade física, nomeadamente existindo menores em risco ou vítimas de maus tratos, desde que a transferência se revele como exclusiva e absolutamente necessária para proteção e salvaguarda das vítimas;
- c) Transferência para habitação de tipologia superior, quando a composição do agregado familiar justificar a tipologia pretendida ou quando exista aumento do agregado familiar por filiação natural ou adoção;
- d) Transferência para habitação de tipologia inferior por diminuição do agregado familiar;
- e) Outros motivos excepcionais a avaliar pelos serviços da Junta de Freguesia, consoante as características do caso concreto, em consonância com as regras e princípios constantes do presente regulamento.

2 — Os pedidos de transferência previstos no número anterior devem ser sempre apresentados por escrito, com indicação, de forma clara e completa, dos motivos que sustentam o pedido, devidamente fundamentados e comprovados.

3 — As transferências previstas no presente artigo ficam sempre condicionadas à existência de habitação vaga e disponível com a tipologia adequada ao agregado familiar interessado.

4 — A recusa da habitação designada equivale a desistência do pedido.

5 — O previsto no número anterior aplica-se igualmente a manifestações de recusa pelos interessados durante a instrução do procedimento de transferência.

## **CAPÍTULO VI**

### **UTILIZAÇÃO DAS HABITAÇÕES**

#### **SECÇÃO I**

##### **Da utilização das habitações**

## **Artigo 48.º**

### **Obrigações e deveres dos arrendatários do fogo**

1 — Sem prejuízo das demais previstas na lei e no contrato de arrendamento, são obrigações dos arrendatários do fogo:

- a) Efetuar as comunicações e prestar as informações à Autarquia obrigatórias nos termos da lei, designadamente as relativas a impedimentos e à composição e rendimentos do seu agregado familiar;
- b) Residir e utilizar a habitação a título permanente e de forma contínua, não se ausentando, nem o próprio nem o seu agregado familiar, por um período seguido superior a seis meses, exceto nas situações previstas no artigo 1072.º do Código Civil comunicadas e comprovadas, por escrito, junto da

autarquia, no prazo máximo de seis meses a contar do início do facto que determinou a situação de ausência;

- c) Avisar imediatamente a Junta de Freguesia da UFSSB sempre que tenha conhecimento de qualquer facto ou ato relacionado com a habitação e/ou o prédio suscetível de causar danos aos mesmos e/ou de pôr em perigo pessoas ou bens;
- d) Não realizar quaisquer obras de alteração ou de benfeitorias na habitação sem prévio conhecimento e autorização escrita da autarquia;
- e) Facultar ao senhorio a vistoria do fogo;
- f) Participar na gestão das partes comuns do edifício.

2 — São ainda deveres dos titulares do arrendamento e dos moradores do fogo:

- a) Pagar a renda nos prazos estipulados para o efeito;
- b) Promover a instalação e ligação de contadores de água, energia elétrica e gás e manter o pagamento dos respetivos consumos em dia, não recorrendo a ligações ilegais;
- c) Não usar o fogo para fim diverso daquele a que se destina, utilizando-o apenas para sua habitação própria e permanente e do seu agregado familiar, reconhecido pela autarquia;
- d) Conservar a instalação elétrica bem como todas as canalizações de água e esgotos do fogo, pagando à sua conta as reparações que se tornem necessárias por efeito de incúria ou de utilização indevida das mesmas;
- e) Não ceder, total ou parcialmente, temporária ou permanentemente, onerosa ou gratuitamente, o gozo da habitação, designadamente através de cessão da posição contratual, subarrendamento, hospedagem ou comodato;
- f) Manter a habitação e os espaços comuns em bom estado de limpeza, higiene, salubridade e de conservação;
- g) Responsabilizar -se por quaisquer danos que provoquem na habitação ou partes comuns do prédio.
- h) Utilizar a habitação de acordo com a lei, aos bons costumes e à ordem pública;
- i) Pautar a sua conduta pelos princípios do respeito e da urbanidade, mantendo uma convivência cordial e harmoniosa com a vizinhança e demais pessoas com quem se possam vir a relacionar no âmbito da sua utilização da habitação;
- j) Cumprir rigorosamente o período de silêncio entre as 23h00 de um dia e às 07h00 do dia seguinte, nos termos do Regulamento Geral do Ruído, bem como respeitar a demais legislação aplicável em matéria de ruído e incomodidade sonora;
- k) Não alterar a tranquilidade do prédio com sons, vozes, cantares, música ou outros que indevidamente perturbem a vizinhança, devendo os aparelhos de rádio, televisão, reprodutores de som ou eletrodomésticos ser regulados, de modo a que os ruídos não perturbem os demais moradores, sem prejuízo do dever de cumprir o período de silêncio previsto no presente regulamento;
- l) Não sacudir tapetes ou roupas, despejar águas, lançar lixos, pontas de cigarro ou detritos de qualquer natureza pela janela ou em áreas para tal não destinadas;
- m) Não colocar cordas, estendais fixos, ou quaisquer outras estruturas fixas nas varandas e fachadas dos edifícios, que não estejam devidamente autorizadas;
- n) Não fazer fogueiras, nem produzir fumos seja por que forma for, sendo expressamente vedada, nomeadamente, a realização de assados de carvão ou queimadas nas varandas, entradas e partes comuns do prédio;
- o) Não exercer na habitação e nas partes comuns do prédio qualquer atividade comercial ou industrial, nem armazenar ou guardar produtos explosivos ou materiais inflamáveis;

- p) Não afetar a habitação nem as partes comuns do prédio a usos, práticas e atividades ilícitas ou qualificadas pela lei como crime;
- q) Guardar e transportar o lixo em sacos bem fechados, os quais devem ser colocados nos contentores próprios, de modo a não pôr em perigo a higiene e a salubridade do prédio, assim como a saúde dos moradores;
- r) Não colocar nas varandas ou janelas objetos que não estejam devidamente resguardados e seguros quanto à sua possibilidade de queda ou que não possuam dispositivos que impeçam o eventual gotejamento, o lançamento ou arrastamento de detritos ou de lixos sobre as outras habitações, as partes comuns ou via pública;
- s) Não realizar ou participar em atos que perturbem a ordem pública ou lesem os direitos e interesses legítimos da vizinhança;
- t) Resolver pacificamente conflitos familiares e de vizinhança;
- u) Não provocar, participar ou intervir em desacatos e conflitos que interfiram com a paz e serenidade da vida quotidiana ou comprometam as boas relações de vizinhança;
- v) Restituir a habitação no fim do contrato no estado em que a recebeu, designadamente com todas as portas, chaves, vidros, instalações, canalizações, acessórios e dispositivos de uso sem quaisquer deteriorações, salvo as inerentes a uma prudente utilização, ficando obrigado a indemnizar a Autarquia de todos os prejuízos que se verificarem;

3 — São deveres dos arrendatários e respetivos agregados, relativamente às partes comuns dos edifícios:

- a) Utilizar as partes comuns do edifício apenas para os fins a que se destinam, utilizando, nomeadamente, as zonas de circulação apenas como forma de acesso ao fogo;
- b) Não depositar o lixo nas partes comuns;
- c) Não violar nem vandalizar as caixas elétricas ou outras instalações semelhantes relativas à prestação pública de serviços, tais como água ou gás;
- d) Não efetuar ligações indevidas de água, eletricidade ou gás, nem acionar os dispositivos de corte (torneiras e “olho-de-boi”) existentes nas caixas de escada;
- e) Não aceder nem utilizar a cobertura e/ou telhado, ou os seus desvãos.

4 — Para além dos titulares da ocupação do fogo e moradores das habitações autárquicas, também os seus familiares ou qualquer pessoa que frequente o imóvel, devem cumprir as regras e deveres decorrentes do presente regulamento, sendo os titulares do arrendamento sempre responsáveis, ainda que subsidiariamente, pelos comportamentos daqueles.

5 — Os arrendatários ficam responsáveis, a expensas suas, pela reparação com a maior brevidade possível de quaisquer danos causados nas outras habitações, nas partes comuns do prédio ou na própria habitação, bem como pelos prejuízos para a segurança, estabilidade, salubridade, estética e uniformidade exterior do prédio e das habitações, resultantes de indevida e anormal utilização da habitação de que são titulares, por causa que lhes seja imputável.

6 — Os bens e objetos que se encontrem nos desvãos das coberturas e telhados são removidos pelos serviços da Junta de Freguesia e considerados perdidos a favor da autarquia, caso não sejam retirados dentro do prazo notificado para o efeito.

7 — A prestação de falsas declarações pelos titulares da ocupação do fogo ou moradores, no âmbito da relação de utilização das habitações sociais com a autarquia, implica as consequências previstas no presente regulamento, bem como as demais decorrentes da lei em geral, nomeadamente para efeitos de responsabilidade criminal do declarante.

8 — Os deveres previstos, pelo presente regulamento, para os titulares da ocupação do fogo são extensíveis aos restantes elementos do respetivo agregado familiar.

## Artigo 49.º

### Obras nas habitações

1 — Os arrendatários dos fogos só podem realizar obras no interior da habitação desde que as mesmas se encontrem devidamente autorizadas pela Autarquia por escrito, mediante requerimento dos interessados.

2 — A realização de obras só será autorizada desde que cumulativamente se encontrem reunidos os seguintes requisitos:

- a) As obras pretendidas não contendam com a finalidade a que se destina a habitação;
- b) Não sejam alteradas as características físicas, número de divisões e tipologia da habitação;
- c) As obras sejam executadas com observância e em cumprimento das regras técnicas e das disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- d) As obras não afetem as habitações ou as partes comuns, não alterem por qualquer modo os elementos que fazem parte da estrutura do imóvel nem a estabilidade e segurança do edifício.

3 — É expressamente proibida a realização de obras de ampliação, bem como qualquer tipo de obras ou trabalhos que alterem a estrutura resistente, a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior e o seu arranjo estético, bem como aqueles de que resulte aumento da área de pavimento ou de implantação ou ainda da cêrcea.

4 — Os arrendatários dos fogos devem realizar a suas expensas pequenas obras de conservação ou reparação de sua responsabilidade, que não alterem as características existentes, nomeadamente:

- a) Manutenção do revestimento dos pavimentos;
- b) Reparação de rodapés, portas interiores e estores, caixas de estores e fitas enroladoras;
- c) Substituição ou reparação de torneiras, chuveiros, fechos, fechaduras, lâmpadas, interruptores, tomadas e instalação elétrica, louças sanitárias, autoclismos e armários de cozinha, desde que não impliquem intervenção nas redes de infraestruturas internas às paredes do fogo;
- d) Substituição de vidros partidos;
- e) Pinturas interiores que não sejam causadas por eventos da responsabilidade de outros arrendatários;
- f) Reparação devidas por utilização deficiente do fogo, ou por atos de vandalismo do próprio ou de terceiros.

5 — A realização de obras encontra -se sujeita ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, devendo os executantes possuir os respetivos títulos habilitantes exigíveis para tal, nos termos legais.

6 — Depois de obtida a respetiva autorização por parte da Autarquia, os titulares da ocupação do fogo devem previamente ao início das respetivas obras, comunicar à Junta de Freguesia da UFSSB a data de início dos trabalhos e a duração dos mesmos.

7 — Salvo autorização especial prevista na lei, as obras nas habitações só podem ser realizadas nos dias úteis, no período compreendido entre a 08h00 e as 20h00.

8 — Os arrendatários ficam responsáveis a expensas suas pela reparação imediata de quaisquer danos causados.

9 — Quaisquer obras de conservação realizadas na habitação integram-se no edificado e revertem para da Autarquia, não conferindo direito a qualquer tipo de compensação ou indemnização, em caso de cessação do arrendamento e da utilização da habitação



## **Artigo 50.º**

### **Animais domésticos**

1 — Só é admitida a permanência de animais domésticos nas habitações, até ao máximo de três, nos termos permitidos por lei e quando a mesma se coadune com as características do fogo e seja compatível com as normais e desejáveis condições de habitabilidade do mesmo.

2 — Sem prejuízo do previsto no ponto anterior, são condições obrigatórias para a manutenção de um animal doméstico na habitação as seguintes:

a) Não é admitida a permanência ou detenção no fogo de qualquer animal considerado como perigoso ou potencialmente perigoso, nos termos da lei;

b) A permanência do animal doméstico não pode ser suscetível de provocar incomodidade séria para os vizinhos, nem qualquer tipo de danos na habitação ou qualquer prejuízo para a salubridade da mesma, ou incompatível com o uso habitacional e a circunscrição a um espaço doméstico;

c) É interdita a manutenção de animais nas partes externas à habitação — varandas, arrumos e garagem — e nas partes comuns do edifício;

d) O animal doméstico deve ser mantido em condições adequadas de higiene, saúde e bem-estar;

e) O animal doméstico deverá estar devidamente registado, desparasitado e vacinado, e cumprir os demais requisitos veterinários e sanitários nos termos da legislação em vigor.

3 — Não são permitidos animais de criação, nomeadamente galinhas, patos e porcos.

4 — É absolutamente interdita a permanência de animais nas partes comuns dos edifícios, bem como a sua livre circulação sem acompanhamento dos seus responsáveis.

5 — Os titulares da ocupação do fogo ficam inteiramente responsáveis, a todos os títulos, pela permanência do animal doméstico no fogo, devendo assegurar que o mesmo não causa quaisquer incómodos ou danos a pessoas e bens, respondendo pelos que venham a ocorrer.

6 — Os animais mantidos nos fogos devem ser encerrados aquando da visita de técnicos e no decurso da realização de obras, vistorias e outras intervenções ordenadas pela Junta de Freguesia.

## **Artigo 51.º**

### **Período de silêncio**

1 — Nos termos da legislação aplicável em matéria de ruído e incomodidade sonora, é imposto para todos os prédios de habitação de arrendamento apoiado propriedade do da Autarquia um período de silêncio compreendido entre as 23h00 de um dia e as 07h00 do dia seguinte.

2 — A partir das 22h00, e entre as 07h00 e as 08h00, os moradores devem evitar conversar ou reunir junto aos prédios, nomeadamente nas entradas e por debaixo das varandas, por forma a não perturbar o silêncio e sossego dos demais moradores, bem como moderar as atividades produtoras de ruído.

3 — O previsto no presente artigo é aplicável à utilização das habitações e das partes comuns do prédio.

## **Artigo 52.º**

### **Higiene, limpeza e salubridade das habitações**

1 — Todos os moradores dos fogos de habitação de arrendamento apoiado ficam obrigados a manter as respetivas habitações devidamente limpas e asseadas com as devidas condições de higiene, limpeza e salubridade.

2 — Os moradores devem proceder à limpeza das habitações com uma periodicidade regular, bem como garantir a todo o momento uma boa ventilação e arejamento do fogo, evitando humidades de condensação nos tetos e paredes com o conseqüente aparecimento de fungos e bolores.

3 — Os moradores devem respeitar a deposição de resíduos nos locais próprios e utilizar adequadamente os sistemas de escoamento do edifício.

### **Artigo 53.º**

#### **Litígios e conflitos entre moradores**

1 — Os litígios entre moradores e conflitos de vizinhança que ocorram nos edifícios de habitação de arrendamento apoiado da Autarquia podem ser mediados pelos serviços técnicos da Junta de Freguesia, sem prejuízo da intervenção das autoridades competentes.

2 — Os litígios entre moradores e conflitos de vizinhança podem constituir motivo para denúncia do contrato de arrendamento pela Autarquia.

## **SECÇÃO II**

### **Responsabilidades da autarquia**

### **Artigo 54.º**

#### **Obrigações da Autarquia**

1 — São deveres gerais da Freguesia no âmbito do arrendamento do parque de habitação autárquica:

- a) Entregar o fogo ao arrendatário;
- b) Assegurar-lhe o gozo do mesmo para os fins a que se destina;
- c) Manter as adequadas condições de habitabilidade, salubridade e segurança básica do fogo, evitando, nomeadamente, situações de infiltração e de humidade;
- d) Manter as adequadas condições de funcionamento do fogo, no que respeita aos esgotos, abastecimento de água, eletricidade, gás, telefone e televisão;
- e) Executar todas as obras de conservação ordinárias ou extraordinárias, requeridas pelas leis vigentes ou pelo fim do contrato;
- f) Manter em boas condições de utilização e devidamente conservadas as partes comuns dos edifícios que sejam da sua propriedade, nomeadamente:
  - i) As partes exteriores dos edifícios, evitando a degradação das pinturas e acabamentos;
  - ii) As coberturas;
  - iii) As instalações nelas existentes, tais como instalações elétricas, intercomunicadores de porta, fechaduras e caixas de correio;
- g) Manter em boas condições de utilização, higiene e limpeza os espaços urbanos exteriores, tais como arruamentos, passeios, muros e jardins;
- h) Comunicar por escrito ao arrendatário, com uma antecedência mínima de 30 dias, qualquer alteração aos valores do preço técnico ou da respetiva renda;
- i) Informar com a devida antecedência o arrendatário de quaisquer alterações que venha a desenvolver junto dele, tais como obras, reuniões e recolha de documentos.



j) Proceder à verificação periódica das condições de recursos dos indivíduos e agregados familiares, nos termos da lei e do presente regulamento;

k) Proceder à verificação periódica das condições de habitabilidade das habitações municipais, nos termos da lei.

2 — Para efeitos da prossecução dos deveres previstos no número anterior, no âmbito do arrendamento do parque de habitação da Freguesia, assistem à Autarquia os direitos de monitorizar a utilização dos respetivos fogos e de garantir e fiscalizar o cumprimento da lei e do presente regulamento.

### **Artigo 55.º**

#### **Obras de conservação e reparação**

1 — Compete à Autarquia realizar as obras de conservação dos prédios de habitação de arrendamento apoiado, ao nível das estruturas, partes comuns, coberturas e das fachadas, bem como a reparação no interior das habitações necessárias ao nível das infraestruturas.

2 — A Autarquia não é obrigada a proceder às reparações ou obras de conservação derivadas de uma utilização e conduta indevidas ou negligentes por parte dos moradores das habitações, bem como de atos praticados por seus familiares ou pessoas pelos quais sejam responsáveis.

3 — A Autarquia também não procederá a reparações ou obras de conservação em situações em que os arrendatários se encontrem em procedimento de despejo ou detenham rendas ou dívidas em atraso de valor superior a um mês.

4 — Nos casos previstos nos números anteriores, o titular do arrendamento é inteiramente responsável pelas reparações, que correrão sempre a expensas suas.

5 — Em casos excecionais, a Junta de Freguesia pode assumir as reparações, desde que a situação sociofamiliar do agregado não permita comprovadamente a responsabilização por essas reparações, ou que estejam em causa a segurança, salubridade ou higiene do edifício ou de habitações de terceiros.

6 — Previamente à realização das obras previstas no presente artigo, a Junta de Freguesia comunicará com a devida antecedência aos titulares da ocupação do fogo, e a cada representante de prédio, a natureza das mesmas e data da sua realização.

7 — Havendo lugar a reparações nos fogos da responsabilidade dos arrendatários, a Junta de Freguesia apresentará aos mesmos o orçamento da reparação e o prazo para a sua execução.

8 — Não procedendo o arrendatário às reparações no prazo determinado e havendo razões técnicas para a sua realização, nomeadamente quando a situação ponha em causa outras habitações ou partes comuns, a Junta de Freguesia substituir-se-á àquele na sua execução.

9 — Serão debitadas aos responsáveis as despesas ocorridas com as reparações nos fogos ou partes comuns por via de execução coerciva, sem prejuízo da dívida poder constituir base para despejo do locado.

### **SECÇÃO III**

#### **Das partes comuns**

##### **Artigo 56.º**

##### **Partes comuns**

São partes comuns dos edifícios, entre outras:

- a) Solo, alicerces, colunas, pilares, paredes -mestras e todas as partes restantes que constituem os elementos da estrutura do prédio;
- b) Telhados ou terraços de cobertura, ainda que destinados ao uso de qualquer fração;
- c) Entrada do prédio, vestíbulos, escadas e corredores de uso ou passagem de utilização comum;
- d) Instalações gerais de água, eletricidade, aquecimento, ar condicionado, comunicações, gás e semelhantes;
- e) Contentores do lixo e respetivos abrigos;
- f) Pátios e jardins anexos ao edifício;
- g) Ascensores;
- h) Salas e arrecadações de uso comum;
- i) Antenas coletivas;
- j) Parques infantis;
- k) Bombas de água;
- l) Garagens e lugares de estacionamento coletivo;
- m) Todas as estruturas e equipamentos de utilização coletiva e as demais coisas e áreas que não sejam de uso exclusivo adstrito a um determinado agregado familiar.

##### **Artigo 57.º**

##### **Uso das partes comuns**

1 — É expressamente proibido aos moradores quanto às partes comuns:

- a) Efetuar quaisquer obras e alterações nas partes e espaços comuns do interior ou do exterior do prédio;
- b) Permanecer na escadaria de acesso às habitações;
- c) Colocar e manter nas partes comuns do edifício bens próprios, nomeadamente mobiliário, bicicletas, carrinhos de bebé, motorizadas, bilhas de gás ou outros similares;
- d) O uso ofensivo dos bons costumes ou diversos dos fins a que se destinam;
- e) O acesso à cobertura e ou telhado;
- f) A execução e emissão de fumos, nomeadamente assados com carvão ou queimadas;
- g) Sujar as partes comuns, seja de que forma for;
- h) Realizar ajuntamentos, festas e convívios nas entradas, patamares e espaços de circulação do prédio, com exceção das reuniões de prédio;
- i) Realizar jogos, nomeadamente com bolas, que impliquem o uso de objetos que possam perturbar o descanso dos moradores e provocar danos nas paredes, vidros ou viaturas, junto aos prédios, nos passeios ou parques de estacionamento;
- j) Utilizar as torneiras e as tomadas de energia elétrica do prédio para quaisquer outros fins que não os de limpeza e conservação das zonas comuns, sendo absolutamente vedada a sua utilização para fins particulares e pessoais;

- k) Estacionar motociclos, automóveis ou quaisquer outras viaturas motorizadas em qualquer parte comum do prédio não vocacionada para o efeito, nomeadamente, passeios e zonas de acesso, entre outros, excetuando acesso de pessoas portadoras de deficiência motora;
  - l) Manter animais domésticos ou outros nas partes comuns e permitir nelas a sua livre circulação, desacompanhados dos responsáveis;
  - m) Instalar no interior ou exterior do prédio qualquer tipo de equipamentos ou elementos estranhos à construção, como marquises, estendais, antenas ou outros, sem a devida autorização, ficando a sua desinstalação a expensas dos titulares da ocupação do fogo;
  - n) Fumar nas partes comuns interiores do prédio, nomeadamente, nos patamares, escadas e lugares de arrumos;
  - o) Violar ou abrir as caixas elétricas, ou outras relativas a prestação pública de serviços, designadamente água, gás, telefone ou cabo;
  - p) Realizar ligações clandestinas às redes de prestação pública de serviços de água, eletricidade, gás, telecomunicações ou televisão, bem como adulterar as ligações existentes e respetivos contadores ou equipamentos;
  - q) Danificar as partes integrantes ou equipamentos do edificado, ou praticar quaisquer atos que coloquem em perigo a segurança das pessoas ou do prédio.
- 2 — São deveres dos moradores no uso das partes comuns:
- a) Fazer um uso correto do prédio e suas partes comuns, interiores e exteriores, por forma a garantir o bom funcionamento da respetiva entrada e a normal utilização do prédio por todos os seus moradores;
  - b) Manter os espaços comuns limpos e em condições de higiene e conservação adequados, devendo recolher quaisquer resíduos ou sujidades;
  - c) Não depositar lixo, senão nos locais a isso destinados;
  - d) Manter as zonas de circulação e de acesso aos fogos livres e desimpedidas;
  - e) Não utilizar os espaços de arrecadação, a não ser para produtos de limpeza comuns;
  - f) Preservar a caixa do correio que lhe é atribuída;
  - g) Manter a porta do edifício fechada, de modo a que o acesso seja restringido apenas aos moradores do prédio, e zelar pela sua conservação e bom estado da fechadura;
  - h) Não permitir às demais pessoas que de si dependam ou frequentem a sua habitação, comportamentos suscetíveis de danificar ou sujar as partes comuns e perturbar o bom e regular funcionamento do prédio e da respetiva entrada, ou que provoquem incomodidade para o bem-estar dos restantes moradores.
- 3 — As áreas verdes ajardinadas envolventes do edifício são zonas comuns a todos os moradores e, como tal deverão ser tratados com cuidado e asseio, sendo nomeadamente vedado:
- a) O corte de flores ou outras plantas;
  - b) Pisar os canteiros;
  - c) Realizar um uso indevido dos mesmos;
  - d) Deixar no local dejetos dos animais domésticos;
  - e) Despejar lixo ou quaisquer outros detritos;
  - f) Danificar sistemas de rega ou pessoas pelas quais estes sejam responsáveis, fica a encargo dos respetivos titulares do arrendamento, devendo os respetivos custos serem assumidos pelos próprios, impreterivelmente, até ao final do mês seguinte àquele em que o dano foi provocado.

#### **Artigo 58.º**

##### **Limpeza dos espaços comuns**

A limpeza dos espaços de uso comum dos prédios de habitação de arrendamento apoiado, como entradas, átrio, patamares, escadas e demais áreas de circulação e fruição comum, é da responsabilidade dos arrendatários e deverá ser efetuada de acordo com as regras e periodicidade definidas, para o efeito, em reunião de prédio com os arrendatários.

#### **Artigo 59.º**

##### **Conservação dos espaços comuns**

Para além do pagamento de eventuais danos nas partes comuns, os titulares dos contratos de arrendamento poderão ficar obrigados ao pagamento das despesas de manutenção e conservação dos espaços comuns, designadamente com limpeza, substituição de lâmpadas e vidros partidos e outras situações que não se possam considerar incluídas na conservação e manutenção ordinárias a cargo da Autarquia.

### **CAPÍTULO VII**

#### **DISPOSIÇÕES FINAIS**

#### **Artigo 60.º**

##### **Verificação de pressupostos e impedimentos**

Sem prejuízo das verificações previstas no presente Regulamento, os serviços da Freguesia podem, a todo o momento, solicitar documentos ou esclarecimentos que permitam a averiguação de impedimentos ou pressupostos de acesso e manutenção da candidatura.

#### **Artigo 61.º**

##### **Competência**

Os serviços da Junta de Freguesia procederão à análise das candidaturas apresentadas, verificando a sua conformidade com o disposto no presente Regulamento, competindo a decisão final, no âmbito dos poderes que lhe estão atribuídos, ao Presidente da Junta da UFSSB e bem assim ao Vogal com competência delegada na área da habitação.

#### **Artigo 62.º**

##### **Lei aplicável e omissões**

1 - Em tudo o que não estiver especificamente disposto no presente Regulamento e respetivos anexos, que dele fazem parte integrante, observar-se-ão com as necessárias adaptações as disposições no CPA (Código de Procedimento Administrativo) e no RAA (Regime de Arrendamento Apoiado), na sua atual redação.

2 - Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente Regulamento serão resolvidos mediante despacho do Presidente da Junta de Freguesia da UFSSB e bem assim ao Vogal com competência delegada na área da habitação.

### **Artigo 63.º**

#### **Entrada em vigor**

O presente Regulamento entra em vigor no primeiro dia útil do mês seguinte à sua publicação em Diário da República, sem prejuízo de publicação em Edital e na página institucional da UFSSB, em [www.uf-ssb.pt](http://www.uf-ssb.pt).

## ANEXO I

### FORMULÁRIO DE CANDIDATURA A HABITAÇÃO DA UFSSB

Antes de iniciar o preenchimento do presente formulário, deve ler o Regulamento de Atribuição e Gestão de Habitação Social em Regime de Renda Apoiada, Propriedade da União de Freguesias de Santa Iria da Azoia, são João da Talha e Bobadela, para confirmar se reúne os critérios de acesso e se não se encontra impedido de apresentar candidatura a habitação autárquica da Freguesia. Este formulário deve ser preenchido integralmente e de forma legível, com o apoio das respetiva instruções de preenchimento, de modo a facilitar a sua elaboração.

#### 1. Requerente:

Nome:	
Morada:	
Código Postal:	
Telefone:	Telemóvel:
Fundamentação do pedido:	
Falta de habitação <input type="checkbox"/>	Estruturas provisórias e/ou improvisadas <input type="checkbox"/>
Coabitância <input type="checkbox"/>	Renda elevada <input type="checkbox"/>
Outro motivo. <input type="checkbox"/> Qual? _____	

#### 2. Habitação onde reside:

Tipo habitacional:	
Apartamento: <input type="checkbox"/>	Moradia: <input type="checkbox"/>
Barra / Clandestino / Anexo <input type="checkbox"/>	Quarto: <input type="checkbox"/>
Outro. <input type="checkbox"/> Qual? _____	
Título ocupacional:	
Arrendamento <input type="checkbox"/>	Propriedade <input type="checkbox"/>
Empréstimo <input type="checkbox"/>	Outro. Qual? _____
N.º de quartos: _____	Valor mensal da renda: _____ €

#### 3. Agregado familiar:

Elemento	Sexo (F/M)	Nome Completo	Parentesco	Estado Civil	Nacionalidade	Data de nascimento
1						
2						
3						
4						
5						
6						

#### 4. Documentos de identificação:

Elemento	Documento de identificação			NIF	Ano de Fixação na Freguesia
	Tipo	N.º	Validade		
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					

### 5. Situação socioprofissional:

Elemento	Habilitações literárias	Profissão	Situação Profissional	Tipo de Rendimento	Rendimento anual líquido	N.º de anos de descontos (SS e/ou CGA)	Observações
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							

### 6. Situação de saúde:

Alguém do seu agregado familiar é portador de deficiência, com percentagem igual ou superior a 60%? Sim  Não

Nome: _____	Percentagem da incapacidade _____%
<b>Tipo de deficiência:</b>	
Mental	Motora
Visual	Auditiva
Outra: _____	

### 7. Apoios:

Alguém do seu agregado familiar é proprietário de alguma habitação? Sim  Não  Se sim, indique:

Elemento n.º	Morada	Concelho	Freguesia

Alguém do seu agregado familiar beneficiou de apoio financeiro público para fim habitacional ou de indemnização em situação à atribuição de uma habitação? Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> Se sim, indique:			
Elemento n.º	Morada	Concelho	Entidade que prestou o apoio

Alguém do seu agregado familiar foi realojado por entidade pública? Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> Se sim, indique:			
Elemento n.º	Morada	Concelho	Entidade pela qual foi realojado
Alguém do seu agregado familiar desistiu ou recusou alojamento? ?Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> Se sim, indique:			
Elemento n.º	Morada	Concelho	Entidade pela qual seria realojado

Alguém do seu agregado ocupou de forma ilícita ou foi despejado de habitação pública? Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> Se sim, indique:			
Elemento n.º	Morada	Concelho	Entidade pela qual foi realojado
Alguém do seu agregado familiar desistiu ou recusou alojamento? ?Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> Se sim, indique:			
Elemento n.º	Morada	Concelho	Entidade proprietária da habitação

Declaro, sob compromisso de honra, que todas as informações acima assinaladas correspondem à verdade, estando ciente que a utilização de meios fraudulentos, prestação de falsas declarações ou omissão de informação implicam a exclusão do presente concurso, bem como a penalização de não me poder candidatar a qualquer concurso de habitação, promovido pela UFSSB, no prazo de 2 anos, conforme definido no artigo 17.º do Regulamento Autárquico de Acesso e de Atribuição de Habitação. Declaro ainda que:

- Tomei conhecimento do Regulamento da UFSSB de Acesso e de Atribuição de Habitação, bem como da validade da candidatura que caduca a 31 de dezembro do corrente ano;
- Autorizo o tratamento informático das informações acima referidas, ficando a Junta de Freguesia da UFSSB autorizada a realizar as diligências que julgue necessárias para as comprovar.

Assinatura (conforme documento de identificação)

## Instruções para o preenchimento do formulário de Candidatura a Habitação da UFSSB

O presente documento serve de apoio ao preenchimento do formulário "Candidatura a Habitação da UFSSB". Todos os campos são de preenchimento obrigatório.

### GRUPO 1- Requerente

Indicar nome completo, morada de residência completa, com indicação da freguesia e código postal, número de telefone e de telemóvel para contacto.



No campo "Fundamento do Pedido" deve indicar o porquê de estar a fazer um pedido de habitação social à UFSSB, com a seleção de uma das opções indicadas:

- "Falta de habitação" - situações em que o agregado familiar perdeu o alojamento por decisão judicial decorrente de ação de despejo ou execução de hipoteca, ou não tem qualquer tipo de habitação, estando em situação de sem abrigo ou a residir em carro, arrecadação, garagem ou semelhante.
- "Estruturas provisórias e/ou improvisadas" - alojamentos de caráter precário, designadamente, barracas, caravanas, anexos e similares.
- "Coabitação" - situações em que o candidato partilha o mesmo espaço habitacional com outros elementos, com os quais não forma um agregado familiar.
- "Renda elevada face aos rendimentos" - situações em que a despesa com a renda é igual ou superior a 50% do Rendimento Mensal Líquido.
- "Outro motivo" - situações que não se enquadram nas acima identificadas. Aqui deve descrever qual o motivo.

### GRUPO 2 - Habitação onde reside

No campo "Tipo habitacional" deve indicar o tipo de habitação onde atualmente reside, com a seleção de uma das opções indicadas:

- "Apartamento" - unidade habitacional de um prédio ou edifício multifamiliar, composto por várias divisões.
- "Moradia" - unidade habitacional separada e independente de qualquer outra, composta por várias divisões.
- "Barraca / Clandestino / Anexo" - alojamento de caráter precário, construção provisória e/ou improvisada.
- "Quarto" - parte de casa, destinada a dormir; apenas se considera a opção "quarto", quando existe o pagamento de arrendamento pelo mesmo.
- "Outro" - situações que não se enquadram nas acima identificadas. Aqui deve descrever qual o tipo de habitação.

No campo "Título ocupacional" deve indicar o regime de ocupação da habitação onde reside:

- "Arrendamento" - quando existe o pagamento de uma renda ao senhorio.
- "Propriedade" - quando é o proprietário da habitação, com ou sem pagamento de hipoteca.
- "Empréstimo" - quando não existe o pagamento de uma renda.
- "Outro" - situações que não se enquadram nas acima identificadas. Aqui deve descrever qual o título ocupacional.

No campo "N.º de quartos" deve indicar o número de quartos que a habitação onde reside possui.

No campo "Valor mensal da renda" deve indicar o valor do encargo com a renda.

### GRUPO 3 - Agregado familiar

No quadro do grupo 3, deve indicar para todos os elementos do agregado familiar:

No campo "Sexo", F para feminino ou M para masculino;

No campo "Nome completo", o nome completo;

No campo "Parentesco", o grau de parentesco relativamente ao requerente, entre uma das seguintes opções:

Requerente	Cônjuge	Ex-Cônjuge	Companheiro/a
Ex-Companheiro/a	Filho/a	Enteado/a	Adotado/a
Pai/Mãe	Padrasto/Madrasta	Sogra/a	Irmão/a
Avô/Avó	Bisavô/Bisavó	Neto/a	Bisneto/a

Tio/a	Sobrinho/Sobrinha	Cunhado/a	Primo/Prima
Genro/Nora	Outro parentesco	Sem parentesco	

No campo "Estado Civil", uma das seguintes opções:

Solteiro	Casado	União de Facto
Divorciado	Viúvo	Separado

No campo "Nacionalidade", a nacionalidade atual.

No campo "Naturalidade", a naturalidade.

No campo "Data de Nascimento", a data de nascimento

#### GRUPO4 - Documentos de Identificação

No quadro do grupo 4, deve indicar para todos os elementos do agregado familiar:

No campo "Documento de Identificação", o tipo de documento, entre uma das seguintes opções:

BI para Bilhete de Identidade	CR para Cartão de Residência de Familiar de Cidadão da União Europeia
TR para Título de Residência	PASS para Passaporte
CC para Cartão do Cidadão	ASS para Assento de Nascimento

Deve ainda indicar o n.º de identificação do respetivo documento, bem como a validade.

No campo "NIF", o número de identificação fiscal.

No campo "Ano de fixação na Freguesia", o ano desde o qual se encontra a residir na Freguesia da UFSSB.

#### GRUPO5 - Situação socioprofissional

No quadro do grupo 5, deve indicar para todos os elementos do agregado familiar:

No campo "**Habilitações Literárias**", o último ano escolar com aproveitamento.

No campo "Profissão", a respetiva profissão.

No campo "Situação Profissional", uma das seguintes opções:

DES para Desempregado	REF para Reformado
TCO para Trabalhador por Conta de Outrem	TCP para Trabalhador por Conta Própria
EST para Estudante	OUT para Outro, com indicação de qual no campo "Observações"

No campo "Tipo de Rendimento", a origem dos seus rendimentos, entre os seguintes:

SD para Subsídio de Desemprego	P para Pensão
SAL para Salário	RSI para Rendimento Social de Inserção
SR para sem Rendimentos	OUT para Outro, com indicação de qual no campo "Observações"

No campo "Rendimento Anual Ilíquido", o valor do rendimento anual ilíquido, ou seja o rendimento anual bruto, ao qual ainda não foram feitas deduções de impostos e contribuições para a Segurança Social ou Caixa Geral de Aposentações.

No campo "N.º de anos de descontos para a Segurança Social e/ou Caixa Geral de Aposentações", indicar o número de anos de descontos que efetuou para aqueles organismos. Salienta-se que, de acordo com a legislação e vigor (Decreto-lei nº 187/2007, de 10/05), a contagem do tempo de descontos é efetuada do seguinte modo:

Descontos efetuados até 31 de dezembro de 1993 (art.º 96) - Cada período de 12 meses (360 dias) com registo de descontos, contam como 1 ano.

Descontos efetuados a partir de 1 de janeiro de 1994 [art.º 12º) - Cada ano em que tenha trabalhado e descontado durante, pelo menos, 120 dias (seguidos ou não), contam como 1 ano. Os anos com menos de 120 dias de descontos podem ser agrupados aos anos seguintes (que também tenham menos de 120 dias] até completar os 120 dias necessários para contar como 1 ano. Quando o número de dias de um ano ou de um agrupamento de anos ultrapassa os 120, os dias acima dos 120 já não são considerados para a contagem de outro ano.

No campo "Observações", deve indicar que outro tipo de situação profissional, que outro tipo de rendimento e qualquer outra observação que queira acrescentar relativamente à situação socioprofissional.

#### **GRUPO 6 - Situação de saúde**

No quadro do grupo 6, deve indicar se alguém do seu agregado familiar é portador de deficiência com percentagem igual ou superior a 60%, escolhendo uma das opções Sim ou Não.

Na eventualidade de existir, indicar o nome completo da pessoa, com respetiva percentagem de incapacidade e tipo de deficiência. Salienta-se que para responder adequadamente a esta questão a pessoa portadora de deficiência tem que ser detentora de declaração de incapacidade/deficiência, com respetiva percentagem de incapacidade, atestada por entidade competente.

#### **GRUPO 7 - Apoios**

Nos quadros do grupo 7, deve indicar se alguém do seu agregado familiar:

- É proprietário de habitação e em caso afirmativo, indicar qual o elemento (correspondente ao número do quadro do Grupo 3), a morada completa, freguesia e concelho.
- Beneficiou de apoio financeiro público para fim habitacional ou indemnização em alternativa a realojamento. Em caso afirmativo, indicar qual o elemento (correspondente ao número do quadro do Grupo 3), a morada completa, o concelho e a entidade que prestou esse apoio.
- Foi realojado por entidade pública. Em caso afirmativo, indicar qual o elemento (correspondente ao número do quadro do Grupo 3), a morada completa, o concelho e a entidade que efetuou o realojamento.
- Desistiu ou recusou realojamento. Em caso afirmativo, indicar qual o elemento (correspondente ao número do quadro do Grupo 3), a morada onde seria realojado, o concelho e a entidade que realizaria o realojamento.
- Ocupou de forma ilícita ou foi despejado de habitação pública. Em caso afirmativo, indicar qual o elemento (correspondente ao número do quadro do Grupo 3), a morada da habitação pública que ocupou ou da qual foi despejado, o concelho e a entidade proprietária dessa habitação.

## ANEXO II

N.º de candidatura: \_\_\_\_\_

Candidato: \_\_\_\_\_

### MATRIZ DE AVALIAÇÃO DA CANDIDATURA

CrITÉrio	Indicador	Grau de Ponderação	Coefficiente de Ponderação %	Classificação
Residência na freguesia há mais de 2 anos	Residência igual ou superior a 10	7	1,00	7,00
	Residência de 6-9 anos	5		5,00
	Residência de 2-5 anos	3		3,00
Motivo do pedido	Falta de habitação	13	2,00	26,00
	Renda igual ou superior a 50% do RMI	11		22,00
	Estruturas provisórias e improvisadas (baracas, clandestinos, anexos)	9		18,00
	Coabitação	7		14,00
	Outros Motivos	5		10,00
Tipo de família	Monoparental	9	1,30	11,70
	Outro tipo de família	5		6,50
N.º de elementos dependentes	3 ou +	9	1,20	10,80
	2	7		8,40
	1	5		6,00
	0	0		0,00
Elementos com deficiência	Sim	7	1,00	7,00
	Não	5		5,00
Elementos idosos	Sim	5	1,00	5,00
	Não	3		3,00
N.º de anos de descontos para a SS ou outro sistema de proteção	>de 15 anos	13	2,50	32,50
	>De 10 e até 15 anos	11		27,50
	>De 3 e até 10 anos	9		22,50
	Até 3 anos de descontos	7		17,50

	Sem descontos	5		12.50
<b>Pontuação Total</b>			10,00	Mínima: 40,00
				Máxima: 100,00
				<b>Pontuação Final:</b>

### DEFINIÇÃO DE CONCEITOS PARA A APLICAÇÃO DA MATRIZ DE AVALIAÇÃO:

Para efeitos de uniformização na avaliação dos pedidos de atribuição de habitação da UFSSB, é importante esclarecer alguns conceitos gerais:

“Agregado familiar” é o conjunto de pessoas que residem em economia comum, constituído por:

- Candidato(a);
- Cônjuge ou indivíduo com quem viva em união de facto há mais de dois anos;
- Parentes e afins maiores em linha reta e em linha colateral, até ao 3º grau - bisavós, avós, pais, filhos, enteados, madrastas/padrastos, netos, bisnetos, noras/genros, irmãos, tios, primos, sobrinhos e cunhados;
- Parentes e afins menores em linha reta e em linha colateral;
- Adotados e tutelados pelo candidato ou qualquer dos elementos do agregado familiar e crianças e jovens confiados por decisão judicial ou administrativa de entidades ou serviços legalmente competentes para o efeito, ao candidato ou a qualquer dos elementos do agregado familiar.

“Dependente” é o elemento do agregado familiar que seja menor (até 17 anos na data em que se analisa o pedido) ou, tendo idade inferior a 26 anos (até 25 na data em que se analisa o pedido), não aufera rendimento mensal líquido superior ao Indexante dos Apoios Sociais.

“Deficiente” é o elemento do agregado familiar portador de deficiência, com grau comprovado de incapacidade igualou superior a 60%, atestada por entidade competente.

“Indexante dos Apoios Sociais (IAS)” é o valor definido nos termos da legislação aplicável.

“Rendimento Mensal Ilíquido” é o duodécimo da soma dos rendimentos anuais ilíquidos auferidos por todos os elementos do agregado familiar.

Tempo de residência no concelho:

- Avalia a ligação do agregado familiar ao à UFSSB, em função do número de anos de residência. É contabilizado o número de anos que o(a) candidato(a) reside na Freguesia, ou, nas situações de casal é feita a média do número de anos de residência na Freguesia. Resulta da seguinte fórmula:

Média do Nar = (Nar 19 elemento + Nar 29 elemento) / 2

Em que:

Nar = número de anos de residência

### Motivo do pedido:

- Falta de habitação - situações em que o agregado familiar perdeu o alojamento por decisão judicial decorrente de ação de despejo ou execução de hipoteca, ou não tem qualquer tipo de habitação, estando em situação de sem abrigo ou a residir em carro, arrecadação, garagem ou semelhante.

- Renda igualou superior a 50% do Rendimento Mensal Ilíquido - situações em que a despesa com a renda é igualou superior a 50% do Rendimento Mensal Ilíquido. Resulta da seguinte fórmula:  
(Renda X 100%) / RMI (Rendimento Mensal /líquido)
- Estruturas provisórias e/ou improvisadas - alojamentos de carácter precário, designada mente, baracas, caravanas, anexos e similares.
- Coabitação - situações em que o candidato partilha o mesmo espaço habitacional com outros elementos, com os quais não forma um agregado familiar.
- Outros motivos - situações que não se enquadram nas acima identificadas.

#### Tipo de família:

- Família Monoparental- agregado familiar constituído por um dos pais e um ou mais filhos biológicos ou adotados dependentes, que vivam em economia comum.
- Outro tipo de família - famílias que não se enquadram na definição de família monoparental.
- N.º de elementos dependentes - elementos do agregado familiar que sejam menores (até 17 anos na data em que se analisa o pedido) ou, tendo idade inferior a 26 anos (até 25 na data em que se analisa o pedido), não aufera rendimento mensal líquido superior ao Indexante dos Apoios Sociais.
- Elementos com deficiência - são os elementos do agregado familiar portadores de deficiência, com grau comprovado de incapacidade igualou superior a 60%, atestada por entidade competente .
- Elementos idosos - elementos do agregado familiar com idade igualou superior a 65 anos
- N.º de anos de descontos para sistema de proteção social - avalia a contribuição dos elementos do agregado familiar para a Segurança Social e/ou outro sistema de proteção social vigente em Portugal (nomeadamente Caixa Geral de Aposentações). É efetuada a média das contribuições de todos os elementos. Resulta da seguinte fórmula:

Média do Nad = (Soma de Nad) / N.º de elementos

Em que:

Nad = número de anos de descontos

**Nota:** Para efeitos de contabilização do tempo de descontos, será considerado do seguinte modo e de acordo com a legislação em vigor (Decreto-Lei n.º 187/2007, de 10/05):

Descontos efetuados até 31 de dezembro de 1993 [art.s 962) - Cada período de 12 meses (360 dias) com registo de descontos, contam como 1 ano. Descontos efetuados a partir de 1 de janeiro de 1994 (art.º 12º) - Cada ano em que tenha trabalhado e descontado durante, pelo menos, 120 dias (seguidos ou não), contam como 1 ano. Os anos com menos de 120 dias de descontos podem ser agrupados aos anos seguintes (que também tenham menos de 120 dias) até completar os 120 dias necessários para contar como 1 ano. Quando o número de dias de um ano ou de um agrupamento de anos ultrapassa os 120, os dias acima dos 120 já não são considerados para a contagem de outro ano.

## ANEXO III

### LISTA DE DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA COMPROVAÇÃO DO DECLARADO

- 1 - Candidatura a habitação da UFSSB (Anexo 1).
- 2 - Documentos pessoais de todos os elementos do agregado:
  - a) Cartão do Cidadão ou Bilhete de Identidade / Título de Residência / Cartão de Residência Comunitário e comprovativos do n.º de contribuinte e do n.º da Segurança Social;
  - b) Comprovativo de residência no concelho há, pelo menos, dois anos, por exemplo através de: recibos de água, luz, telefone, arrendamento ou carta de serviços, cuja data tenha mais de dois anos;
  - c) Declaração emitida pela Segurança Social referente aos últimos descontos (mesmo que nunca tenha descontado, quando maior de 18 anos), e declaração com indicação se é beneficiário(a) ou não de RSI;
  - d) Declaração emitida pela Segurança Social e/ou Caixa Geral de Aposentações, com referência à totalidade dos descontos por ano, de toda a carreira contributiva;
  - e) Declaração emitida pela Segurança Social com indicação do nome das crianças e *jovens* que recebem abono de família;
  - f) Declaração das Finanças relativa à (in)existência de bens imóveis.
- 3 - Para quem está empregado:
  - a) IRS do ano anterior, com respetiva nota de liquidação;
  - b) Se não tiver apresentado declaração de IRS, comprovativo das Finanças em como não entregou e 3 últimos recibos de vencimento.
- 4 - Para quem exerce trabalho doméstico:
  - Declaração da entidade patronal, referindo o valor e o n.º de meses efetivamente pagos.
- 5 - Para quem exerce trabalhos pontuais por conta própria:
  - Declaração de honra com indicação da atividade desenvolvida e o valor médio mensal auferido ou no caso de avençado, recibos verdes dos últimos 3 meses.
- 6 - Para quem se encontra na condição de reformado/pensionista:
  - Comprovativo do tipo e valor da reforma/pensão.
- 7 - Para quem se encontra em situação de desemprego com ou sem subsídio:
  - a) Comprovativo do valor do subsídio de desemprego;
  - b) Comprovativo de inscrição no Instituto de Emprego e Formação Profissional.
- 8 - Para quem é beneficiário do Rendimento Social de Inserção (RSI):
  - Declaração da Segurança Social com a composição do agregado familiar e o valor do RSI.
- 9 - Para quem declara não auferir rendimentos:
  - Comprovativo de pedido de Rendimento Social de Inserção (RSI), se aplicável.
- 10 - Para quem se encontra a estudar:
  - Comprovativo de frequência de estabelecimento de ensino, no presente ano letivo.
- 11 - Outros, quando aplicável:
  - a) Comprovativo de Complemento de Dependência, com indicação do respetivo valor;
  - b) Declaração de incapacidade/deficiência, com respetiva percentagem de incapacidade, atestada por entidade competente;
  - c) Sentença de divórcio;
  - d) Regulação das responsabilidades parentais;
  - e) Comprovativo do valor da pensão de alimentos ou do subsídio de garantia de alimentos devido a menores;

- f) Decisão judicial discriminada;
- g) Certidão ele óbito, etc.